



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. КИРОВГРАДСКАЯ, 10

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

Повышение
комфортности
проживания

8

Обеспечение
безопасности

9

Финансы

1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

ООО «Территория - Атом»

Адрес офиса: ул. Кировградская, д. 8а

График работы:

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

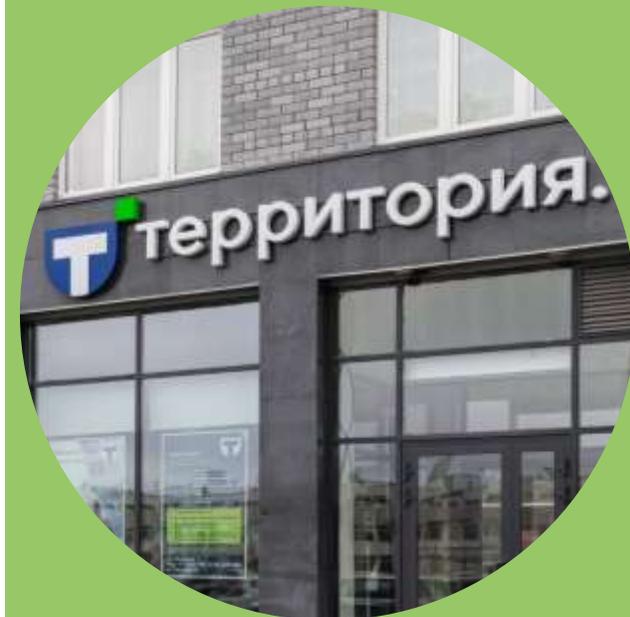
ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3204

Директор: Евгений Зонов

Управляющий клиентскими отношениями: Юлия Сидорова



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 10 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Юлия Сидорова
Управляющий
клиентскими отношениями



Дмитрий Тутунин
Клиентский
менеджер



Мария Лобанова
Менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 3



Андрей Волынкин
Инспектор ЭТК



Дмитрий Школьников
Сантехник



Георгий Доброхотов
Электрик



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 10 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 2



Алексей Матвиенко
Специалист контроля
(мониторинга)



Дмитрий Якимов
Специалист контроля
(мониторинга)



Специалисты службы клининга: 2



Айданек
Уборщица

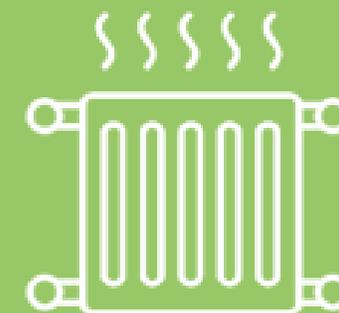


Виктор Стажевский
Дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	МУП «Водоканал»
Электроэнергия	АО «Екатеринбургэнергосбыт»
Отопление и ГВС	ПАО «Т Плюс»
Обращение с ТКО (вывоз мусора)	ЕМУП «Спецавтобаза»



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	ООО «Астрея»	Юридические услуги
	ООО «Центр расчетов»	Билинг и начисления
2	ООО «Петруня»	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО «Петруня»	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ИП Головачев Т.И.	Клининг
5	ООО «Экология»	Дератизация/дезинсекция
6	ООО «Империя»	Обслуживание инженерных систем
7	ООО «Империя»	Заявочный и плановый ремонт
8	ООО «Энергопроф»	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры
9	ООО «Лифткомплекс»	Обслуживание лифтов
10	ООО «Союзлифтмонтаж»	Освидетельствование лифтов
11	АО «СОГАЗ»	Страхование лифтов
12	ООО «Квадрокам»	Обслуживание противопожарной системы
13	ООО «ТИС»	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
14	ООО «РЭО»	Аварийная бригада
15	ООО «УКУТ-Сервис»	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
16	Центр гигиены и эпидемиологии	Исследование проб воды
18	МКУ «Центр обслуживания в ЖКС»	Паспортный стол



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



66

Выполнено:



62

В работе:



4



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **5**
- Квитанции, начисления – **4**
- Мобильное приложение и ЛК – **1**
- Работы на инженерном оборудовании – **17**
- Пожарная безопасность – **1**
- Освещение, электричество – **10**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – **8**
- Работы по гарантии застройщика – **1**
- Отделка, общестроительные работы – **7**
- Лифты – **3**
- Благоустройство – **0**
- Уборка и санитарный контроль – **6**
- Другое – **3**

ИТОГО: 66



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Итоги квартала.

По итогам проведенного в 1 квартале 2024 г. общего собрания собственников проводятся мероприятия по принятым на собрании решениям:

- Завершен ремонт санузла в холле 1 этажа, выполненный за счет средств от предоставления в пользование (аренды) мест общего пользования (МОП) дома.
- Во дворе 30.12.2024 проведен Новогодний праздник «Снеговик-Почтовик» в рамках принятого решения о проведении праздников двора.
- Ежемесячно проводится работа по уведомлению собственников о задолженности по взносам на капитальный ремонт на открытый по решению общего собрания собственников специальный счет дома в ВТБ Банке. В случае образования задолженности на счете более 50% ДГЖиСН инициирует закрытие спецсчета и средства на капитальный ремонт будут уходить в «общий котел» города.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Итоги квартала.

- Проведены 3 встречи с Советом дома, в том числе с представителями Застройщика и собственниками (более 40 человек). Ведется работа с Советом дома в чате с УК.
- В ходе встреч с Советом дома решены вопросы по использованию Застройщиком территории Жилого комплекса (ЖК) для нужд строительства последней (соседней) очереди ЖК «Северное Синие». Территория ЖК для организации котлована и шпунта, проезда техники Застройщиком использоваться не будет.
- Ежемесячно проводится работа по уведомлению собственников о задолженности за ЖКУ и Капитальный ремонт, работа по взысканию задолженности.
- Производятся еженедельные обходы территории и МОП. Контроль ежедневного вывоза мусора из мусорокамеры Спецавтобазой.
- Предоставляются консультации собственникам по вопросам проживания, коммунальных услуг. Осуществлены прием и обработка заявок, передача в соответствующие службы, контроль их выполнения.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водомерном узле.
2. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров.
3. Списание показаний с ОДПУ ГВС, ХВС, электроэнергия.
4. Производство переключений подающих и обратных трубопроводов и перекрытий запорных арматур в период ремонтных работ при уведомлениях от РСО (ресурсоснабжающих организаций).



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

5. Обслуживание системы АСКУЭ (автоматизированной системы контроля и учета энергоресурсов с индивидуальных приборов учета помещений собственников (ИПУ, счетчиков), проверка оборудования, устранение неполадок в передаче данных, подключение новых ИПУ в систему после их замены).
6. Проверка состояния оборудования лифтов и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.
7. Обслуживание систем контроля и учета доступа, домофонии и видеонаблюдения, настройка и устранение неполадок в работе оборудования.
8. Осмотр, контроль оборудования пожарной систем (ПС), составных частей системы (запорная арматура, ВРУ, комплектация).



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

9. Регулировка доводчиков и защелок, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Проведено обеспыливание и влажная уборка в помещении индивидуального теплового пункта (ИТП).



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

2. Произведена замена перегоревших ламп дежурного освещения.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

3. Проведена дератизация (обработка от грызунов) и дезинсекция (обработка от членистоногих) контейнерной площадки и подвальных помещений.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

4. Проведена проверка пожарной сигнализации.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

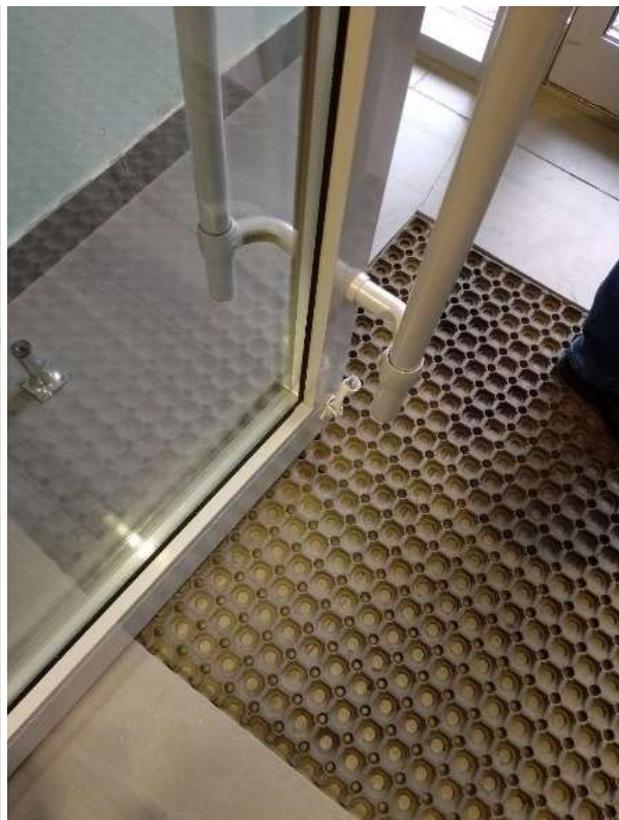
5. Проведены работы по мытью выходов и спусков из дома в паркинг.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

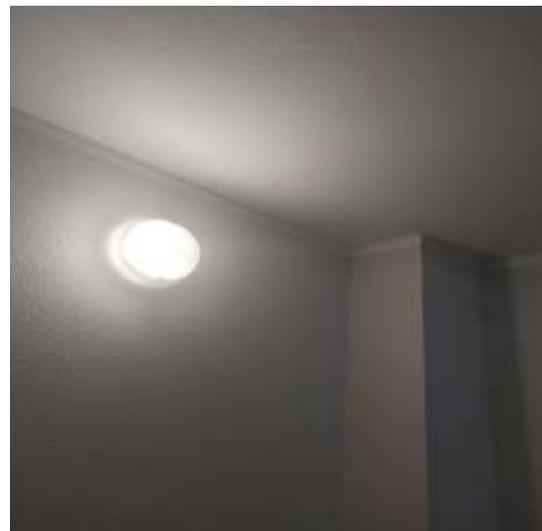
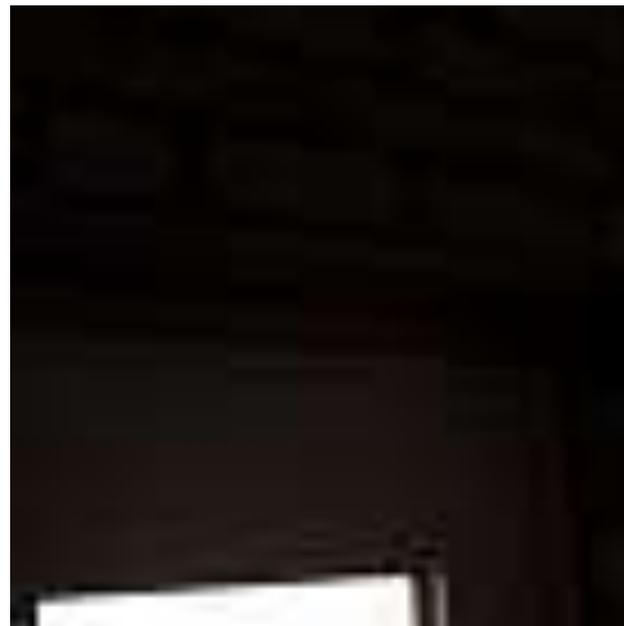
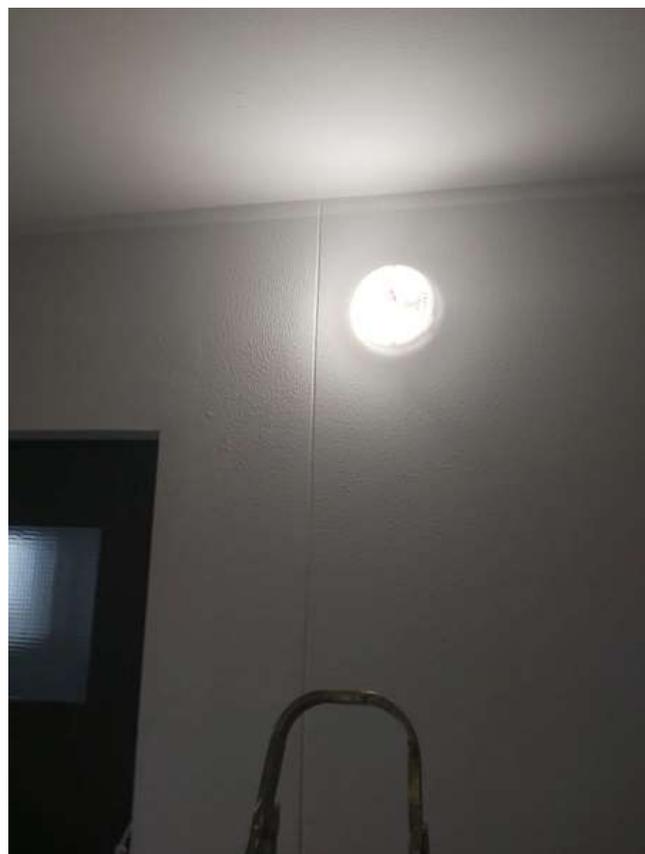
1. Замена сломанных магнитов и защелок на входной группе.
2. Произведена замена сломанных упоров.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

3. Произведена замена перегоревших ламп в МОП и на эвакуационных лестницах.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

4. Произведена установка ограничителя входной двери, после устранения проседания тротуарной плитки (бехатон).



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работа с Застройщиком по гарантии на общем имуществе

1. Проведены работы по переукладыванию просевшей тротуарной плитки (бехатон)

со стороны ул. Авангардная.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работа с Застройщиком по гарантии на общем имуществе

2. Проведены работы по поднятию просевших лотков ливневой канализации со стороны ул. Авангардная.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работа с ресурсоснабжающими организациями по обслуживанию оборудования

По результатам выявленной УК неисправности общедомовых приборов учета электроэнергии (ОДПУ ЭЭ) АО «Екатеринбургэнергосбыт» произвел их полную замену.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ

ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Завершены работы по ремонту гостевого сан.узла в холле 1го этажа (по решению общего собрания собственников от 19.01.2024г).



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

2. К Новому году проведено украшение гостевых холлов.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Ежедневная очистка придомовой территории от мусора, грязи, снега. Посыпка отсевом.

Выемка мусора из урн.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

2. Производилась текущая уборка МОП в соответствии с графиком уборки, размещенном на инфостенде в холле 1 этажа.

График уборки мест общего пользования

МКД ул. Кировградская д. 10

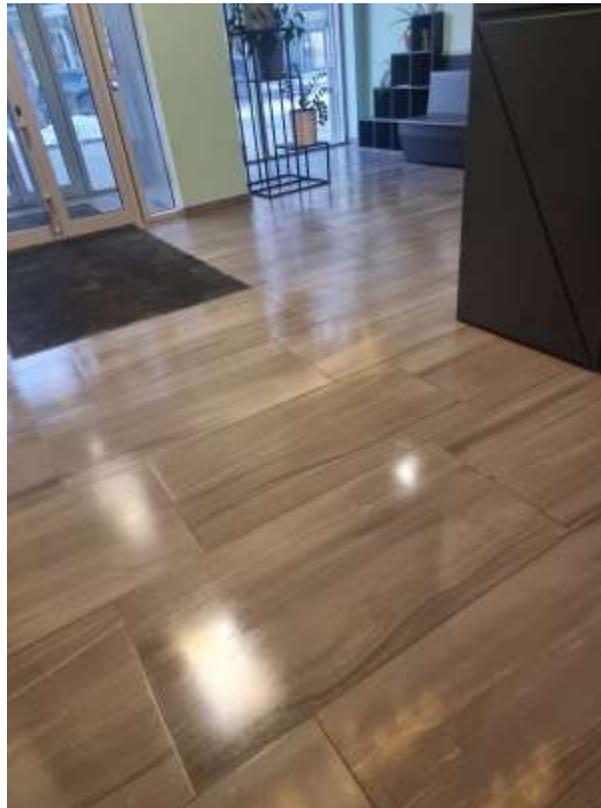
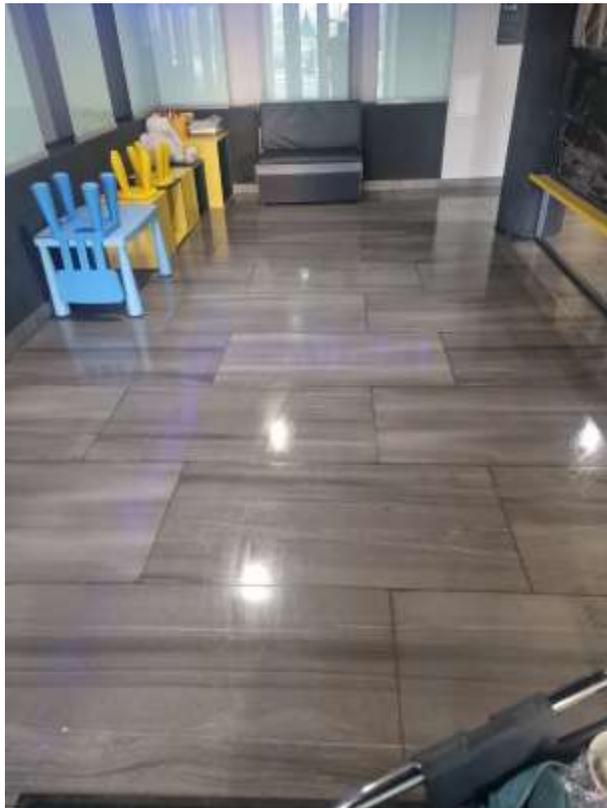
Периодичность	Наименование работ
(Входная часть) с понедельника по субботу	<ol style="list-style-type: none"> 1. Протирка дверей-дверных остеклений, ручек 1, 2 этажей 2. Мытье пола холлов 1, 2 этажей 3. Влажная протирка кабин лифта (стен, зеркал, пола)
Понедельник	<ol style="list-style-type: none"> 1. Мытье пола этажного и лифтового холла с 3 по 7 этаж 2. Мытье пола спуска в паркинг из лифта -2 этажа 3. Мытье пола, протирание перил, двери и подоконника (эвакуационная лестница из холла 1 этажа на 2 этаж) 4. Влажное протирание полок, дивана, подоконников и горизонтальных поверхностей, почтовых ящиков на 1, 2 этажах
Вторник	<ol style="list-style-type: none"> 1. Мытье пола этажного и лифтового холла с 8 по 12 этаж 2. Мытье пола входа в паркинг из холла 1 этажа на -1 уровень
Среда	<ol style="list-style-type: none"> 1. Мытье пола этажного и лифтового холла с 13 по 17 этаж 2. Подметание и подбор случайного мусора на эвакуационной лестнице и лоджиях со 2 по 27 этажи
Четверг	<ol style="list-style-type: none"> 1. Мытье пола этажного и лифтового холла с 18 по 22 этаж 2. Мытье пола на 2 этаже (квартирный холл за лифтовой шахтой)
Пятница	<ol style="list-style-type: none"> 1. Мытье пола этажного и лифтового холла 23 по 26 этаж 2. Мытье пола спуска в паркинг из лифта -2 этажа 3. Влажное протирание полок, дивана, подоконников и горизонтальных поверхностей, почтовых ящиков на 1, 2 этажах 4. Поливание цветов в холле 1 этажа 5. Мытье пола спусков в паркинг с ул. Кировградская, д.8а и с дворовой территории (в зимний период подметание)
По необходимости	<ol style="list-style-type: none"> 1. Очистка от грязи-пыли под ячеечным ковриком 2. Протирка двери на лифтовом холле, протирка лифтового портала 3. Удаление темных пятен со стен (от обуви, колясок, велосипедов) 4. Удаление пыли с плинтусов, удаление липких субстанции и т.д. 5. Протирка информационных стендов
Последняя Суббота каждого месяца	<ol style="list-style-type: none"> 1. Мытье пола и лестничных маршей на эвакуационной лестнице с 2 по 27 этаж 2. Протирание поручней, подоконников с 2 по 27 этаж 3. Протирка коммуникационных шкафов
Воскресенье	Выходной



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

- 2. - **Ежедневно:** влажная уборка гостевого холла, эвакуационных лестниц 1-2го этажей, лифтов.
- **Еженедельно:** влажная уборка квартирных коридоров, этажных лифтовых холлов, подметание и сбор мусора на эвакуационных лестницах.
- **Ежемесячно:** влажная уборка эвакуационных лестниц.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

3. Замена грязеудерживающих ковриков 2 раза в неделю.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

4. Произведена выборка использованных батареек из контейнера, размещенного в холле 1го этажа.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

5. Очистка МОП и территории от вандальных надписей, наклеек.



7. ПОВЫШЕНИЕ КОМФОРТНОСТИ ПРОЖИВАНИЯ

Плановые мероприятия

30 декабря 2024г проведен Новогодний праздник «Снеговик-Почтовик» для маленьких жителей ЖК (по решению общего собрания собственников от 19.01.2024г).



8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Работа службы безопасности

1. Ежедневно совершали обходы и передавали в УК информацию о захламлении, порче и мусоре в МОП.
2. Выдворяли посторонних с территории дома и придомовой территории.
3. Разрешали конфликтные ситуации у жителей, гостей и посторонних в доме и на придомовой территории и обеспечивали наведение порядка нарушителями после происшествий.



8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Работа службы безопасности

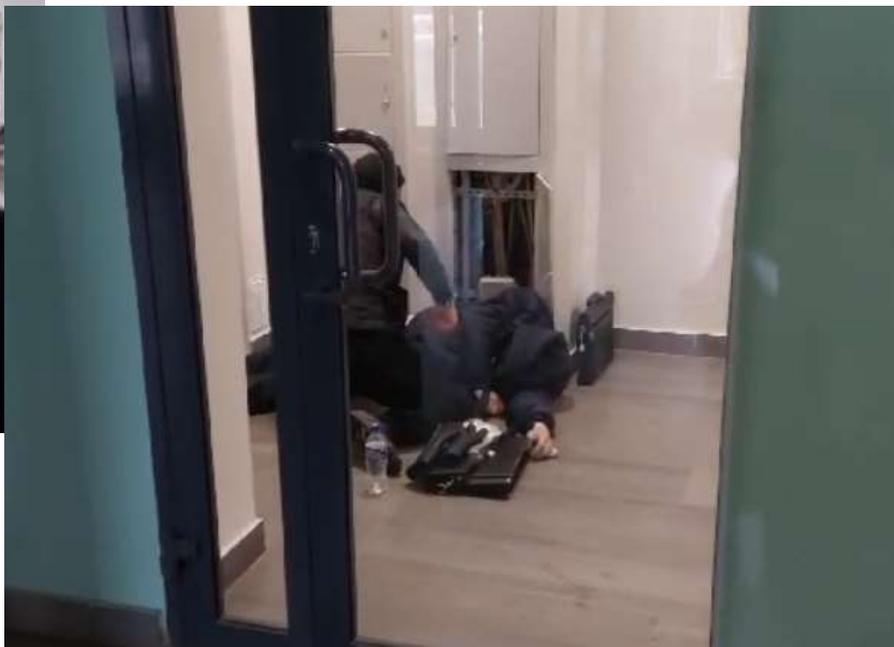
1. Ежедневно совершали обходы и передавали в УК информацию о захламлении, порче и мусоре в МОП.
2. Выдворяли посторонних с территории дома и придомовой территории.
3. Разрешали конфликтные ситуации у жителей, гостей и посторонних в доме и на придомовой территории и обеспечивали наведение порядка нарушителями после происшествий.



8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Работа службы безопасности

1. Ежедневно совершали обходы и передавали в УК информацию о захламлении, порче и мусоре в МОП.
2. Выдворяли посторонних с территории дома и придомовой территории.
3. Разрешали конфликтные ситуации у жителей, гостей и посторонних в доме и на придомовой территории и обеспечивали наведение порядка нарушителями после происшествий.



8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на
территорию

11

Курение в неустановленных
местах

8

Распитие спиртных напитков на
территории дома

6

Нарушение режима тишины

6

Порча общего имущества дома

7

Парковка в неположенных местах

7

Выявлено и передано в УК
информация о коммунальных
происшествиях и недостатков
на общем имуществе

41

выгул домашних животных в
неустановленных местах

0



9. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма за 1,2,3,4 квартал 2024г. (руб.)
ООО «Инсис»	12 038,40
ООО «Эр-ТелекомХолдинг»	12 038,40
ООО «Комтехцентр»	12 038,40
ООО УК Территория	28 600,00
ООО «ЕЦР»	14 300,00
ООО «Ростелеком»	9 600,00
ООО АСК-ИТ	30 290,30
ООО Бона ПРО	34 320,00
ПАО МТС	11 094,40
Итого	164 319,9
Согласно поправкам в статью 6 ФЗ №126 «О связи» сотовые операторы и интернет-провайдеры теперь имеют право на безвозмездное размещение сетей связи в многоквартирных домах и свободный доступ к ним.	С апреля 2024 аренда общедомового имущества на возмездной основе для сотовых операторов и интернет-провайдеров прекращена



9. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

1 238 339,09 ₽

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

208 815,66 ₽

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

0,00 ₽

*Тариф по капитальному ремонту на 4 квартал 2024 г. составляет 14,91 руб./кв.м. помещения собственника



9. ФИНАНСЫ

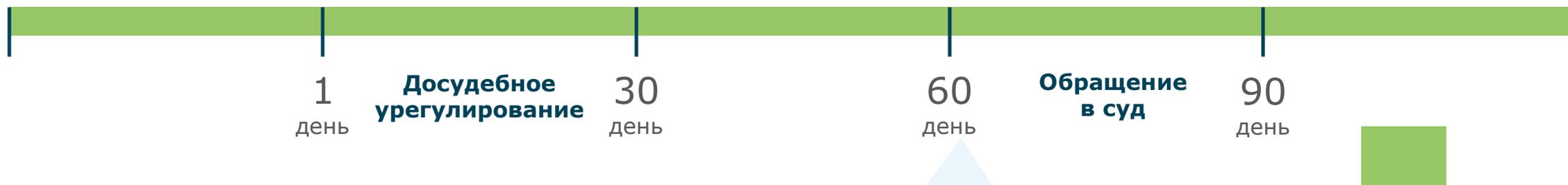
Долг собственников на конец периода: **357 701,2**

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



9. ФИНАНСЫ

С 01.05.2024 по Постановлению Администрации г. Екатеринбурга № 765 от 29.03.2024 г. произошло повышение тарифа содержания жилья с **30,56 руб./кв.м.** до **34,16 руб./кв.м.** помещения собственника



9. ФИНАНСЫ

С 01.07.2024
произошло
изменение
тарифов на
коммунальные
услуги:

Электроснабжение



	Было	Стало
День	3,61 руб./кВт.ч.	3,93 руб./кВт.ч. (первый диапазон)
Ночь		3,94 руб./кВт.ч. (второй диапазон)
		3,95 руб./кВт.ч. (третий диапазон)

Постановление РЭК Свердловской области № 256 ПК от 26.12.2023г. (введены 3 диапазона объемов потребления электрической энергии (мощности) до 11000, от 11000 до 19000 и свыше 19000 кВт*ч)

Холодное водоснабжение



Было	Стало
39,25 руб./м ³	44,59 руб./м ³

Постановление РЭК Свердловской области №220-ПК от 06.12.2023г.

Горячее водоснабжение



	Было	Стало
Подача (открытая схема)	37,73 руб./м ³	42,88 руб./м ³
Нагрев (открытая схема)	2265,07 руб./Гкал	2482,54 руб./Гкал
Подача (закрытая схема)	39,25 руб./м ³	44,59 руб./м ³
Нагрев (закрытая схема)	2265,07 руб./Гкал	2482,54 руб./Гкал

Постановление РЭК Свердловской области №229 ПК от 13.12.2023г. (Открытая) и постановление РЭК Свердловской области №220-ПК от 06.12.2023г. (Закрытая)

Водоотведение



Было	Стало
28,33 руб./м ³	31,96 руб./м ³

Постановление РЭК Свердловской области №220-ПК от 06.12.2023г.

Отопление



Было	Стало
2265,07 руб./Гкал	2482,54 руб./Гкал*

Постановление РЭК Свердловской области №209-ПК от 16.12.2023г.

Обращение ТКО



Было	Стало
627,6 руб./м ³	687,49 руб./м ³

Постановление РЭК Свердловской области № 225-ПК от 13.12.2023



МЫ НА СВЯЗИ:



8 (343) 286-11-16 доб.3204



ter-atom@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.