



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. ТЕХНИЧЕСКАЯ 158

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 - Север»

Адрес офиса: ул. Техническая, 14/2

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. **3710**

Директор: Евгений Березкин



Управляющий клиентскими отношениями: Татьяна Гилева



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 4



Татьяна Гилева
управляющий
клиентскими отношениями



Екатерина Черняева
клиентский
менеджер



Ирина Уфимцева
клиентский
менеджер



Мария Лобанова
клиентский
менеджер по нежилым
помещениям



Технические специалисты: 6



Дмитрий Логинов
тех. управляющий



Алексей Турыгин
инспектор ЭТК



Виктор Жимонт
инженер



Андрей Кубах
электрик



Тимур Крымов
сантехник



Дмитрий Мартьянов
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:



Сотрудники службы мониторинга: 2



Мазурина Людмила
Согрина Нина



Специалисты службы клининга: 2



Шевченко Любовь
уборщица

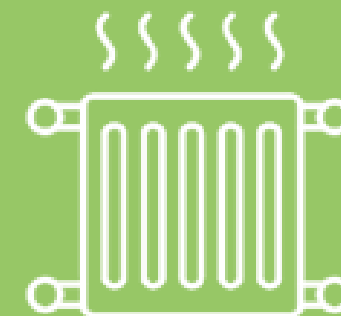


Алмаз
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астреля	Юридические услуги
2	Петруня	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	Петруня, Адапт	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	РЭО	Заявочный и плановый ремонт
5	РСК	Клининг
6	ГДС	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	РЭО	Обслуживание инженерных систем
9	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
10	Страховое общество газовой промышленности	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	Центр расчетов	Билинг и начисления
16	ЦМУ	Паспортный стол
17	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



111

Выполнено:



104

В работе:



7



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **35**
- Квитанции, начисления – **12**
- Мобильное приложение и ЛК – **3**
- Работы на инженерном оборудовании – **4**
- Освещение, электричество – **13**
- Отделка, общестроительные работы – **27**
- Лифты – **9**
- Уборка и санитарный контроль – **3**
- Благоустройство – **2**
- Другое – **3**

ИТОГО: 111



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

23.12.2024 запущено ежегодное ОСС, которое продлится по 14.03.2025г.

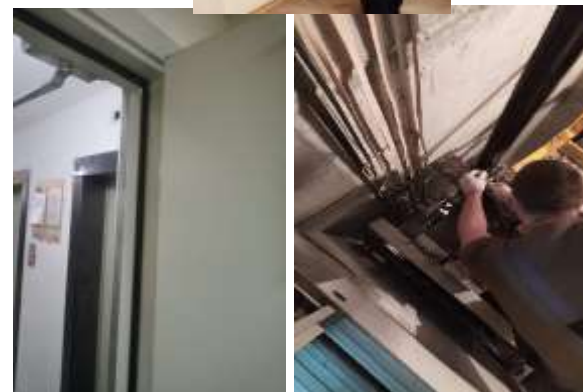
Для подготовки собрания проведены встречи с Советом дома, на которых рассмотрены вопросы для внесения в повестку ОСС: это ТО откатных ворот, увеличение стоимости мониторинга, замена/восстановление МАФ (малых архитектурных форм), выборочный капитальный ремонт лифтового оборудования, фасада (замена кладки), размещение свободных средств капремонта на специальном депозите, голосование через сайт ГИС ЖКХ, аренда грязеудерживающих ковров, благоустройство, участие в муниципальной программе «Формирование городской комфортной среды проживания» и т.д.



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 работы

1. Установка на придомовой территории уличной елки и елочки в подъезде дома



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работа по заявкам

1. Устранение вандальных надписей на кирпичной кладке фасада
2. Восстановление штукатурного слоя на пож. лестнице 25эт., в лифтовом холле 10эт. и на 8эт.
3. Ремонт тамбурных дверей входа на пож. лестницу 1эт.
4. Ремонт тамбурной двери 2эт. с регулировкой навесов (притвор), укреплением войлока



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работа по заявкам

1. Замена реле контроля фаз в эл. щитовой дома
2. Замена эл.ламп на пожарной лестнице между 25-26 этажами, 16 эт., в тамбуре выход на пож. лестницу, 22 эт., в квартирном холле 1,2,5,22 , замена выключателя у мусоропровода 19 эт.
3. Замена плафонов 7,19,21эт.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работа по заявкам

1. Замена ручки в металлической двери лифтового холла и установка упора 1эт.
3. Ремонт доводчика на тамбурных дверях 2эт., 1эт (лифтовый холл)
4. Установка пружины на тамбурной двери 15эт
5. Произведена замена концевого выключателя открытия-закрытия дверей кабины пас.лифта первого этажа.
6. Укрепление проводов на кровле



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работа по заявкам

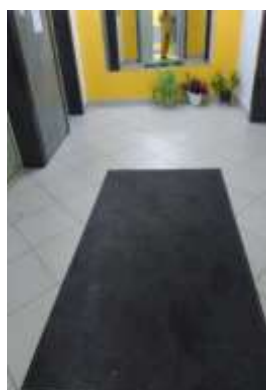
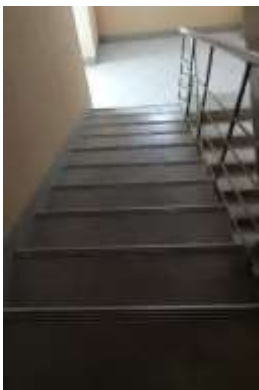
1. Укрепление плитки в предлифтовом холле 4эт.
2. Ревизия освещения над входной группой с установкой крышки на распределительную коробку
3. Установлена крышка на распредкоробку 19эт.
3. Произведен спил деревьев



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Ежедневная уборка МОП, придомовой территории, контейнерной площадки



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на
территорию

10

Отработано ситуаций по
сработке пожарной
сигнализации

1

Предотвращение
распространения рекламы

10

Нарушение режима тишины

8

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

5

Парковка в неположенных местах

1



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере **ОСТАТКА** средств на специальном счете

7 419 915,77

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

1 988 554,40

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

0,00



8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **2 683 777,74 Р**

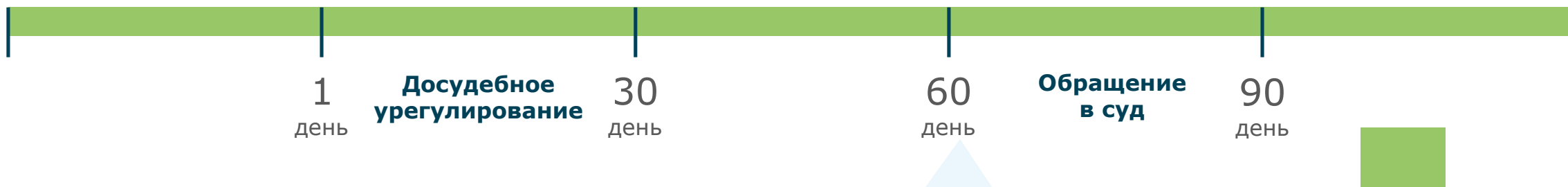
Что будет, если не платить услуги ЖКХ вовремя:

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.3710



sever@uk-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.