



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

2 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. ИНДУСТРИИ, 104

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. Кузнецова, 21

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. 3737

Директор: Берёзкин Евгений

Управляющий клиентскими
отношениями: Данилова Светлана



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 2 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Светлана Данилова
управляющий
клиентскими отношениями



Ольга Сушкова
клиентский
менеджер



Клиентский менеджер по
нежилым помещениям



Технические специалисты: 5



Дмитрий Логинов
тех. управляющий



Андрей Гимазов
инспектор ЭТК



Сервисно-ремонтная
организация
(инженер, слесарь-
сантехник, электрик)



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 2 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:

 **Сотрудники службы безопасности: 2**



 **Специалисты службы клининга: 2**



Клара
уборщица

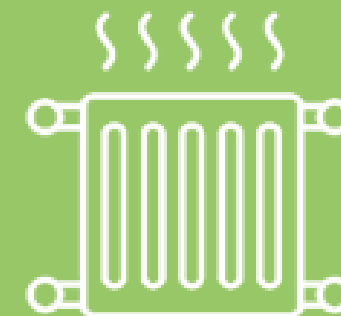


Михаил
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астреля	Юридические услуги
2	ООО Петруня	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО Петруня	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ООО СРО	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Головачёв Т.И.	Клининг
6	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
7	ООО СРО	Обслуживание инженерных систем
8	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
9	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
10	Связь-Экспресс	Обслуживание противопожарной системы
11	ТИС	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
12	УКУТ-Сервис	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
13	Центр расчетов	Билинг и начисления
14	ЦМУ	Паспортный стол
15	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры
16	Екатеринбурггоргаз	Техническое обслуживание газового оборудования



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



188

Выполнено:



173

В работе:



15



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 15
- Квитанции, начисления – 23
- Мобильное приложение и ЛК – 9
- Работы на инженерном оборудовании – 67
- Освещение, электричество – 17
- Отделка, общестроительные работы – 16
- Лифты – 7
- Благоустройство – 3
- Уборка и санитарный контроль – 6
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 11
- Пожарная безопасность - 5
- Вопросы по содержанию и управлению – 6
- Техническая документация - 3

ИТОГО: 188



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников.

Завершено проведение ОСС, проведение которое проводилось в период с 26 декабря 2023 г. по 17 мая 2024 г.

Принятые решения:

- ✓ проведение выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, сроки выполнения Работ: не позднее 31.06.2025г.:
- ремонт или замена внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения многоквартирного дома №104 по ул. Индустрии в г. Екатеринбурге



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.** Осмотр, контроль оборудования ПС, составных частей системы (запорная арматура, ВРУ, комплектация).
- 6.** Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

7. Подземный паркинг

- Замена ламп освещения в подземном паркинге
- 3 под., -1 ур. – ремонт, регулировка доводчика
- Ремонт металлической конструкции над въездом в паркинг
- Перепрограммирование таймеров освещения
- Закрашивание «графити» на стене паркинга
- Ремонт уплотнителя на металлической двери вход в паркинг – 1 под., ремонт дверной ручки – 2 под.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

7. Жилой дом:

- Замена ламп освещения, замена стартеров
- Замена навесного замка на воротах въезда на стилобат
- 4 под. 2 эт. – замена дверной ручки
- Ремонт навеса из поликарбоната на контейнерной площадке
- Восстановление бордюрной плитки – 5 под., 2 этаж
- Устранение аварийных ситуаций на системе ГВС (порыв труб)
- Ремонт стены ГКЛ после аварийной ситуации – 4 под., 1 этаж
- Ремонт мусорного контейнера на контейнерной площадке
- Ремонт конструкции «Кораблик» на детской площадке
- Отключение отопления в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома
- Ремонт ограждений на лестничных маршах – 3 под., 12 этаж
- Косметическое окрашивание стен у лифтов (разрисованы) – 2 под., 2 этаж
- Ремонт, регулировка доводчика – 2 под. 8 эт., 3 под. 14 эт.
- Ремонт дверного наличника – 3 под. 3 этаж
- Прочистка приемных воронок



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Планово-предупредительный ремонт по обслуживанию ЭУ, ЭЩ
2. Замена ламп в светильниках наружного освещения, замена выключателей и розеток
3. Снятие показаний ИПУ офисов ХВС, ГВС, тепло, электроэнергия
4. Снятие показаний ОДПУ ХВС, ГВС, тепло, электроэнергия
5. Уборка мусора на козырьках офисных помещений
6. Устранение засора системы канализации
7. Обследование приемных воронок
8. Монтаж уличного бордюра, перекладка бехатона – придомовая территория
9. Промывка и опрессовка системы отопления



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Уборка мест общего пользования.
2. Уборка придомовой территории
3. Уборка подземного паркинга
4. Установка табличек «Выгул собак запрещен»
5. Окрашивание МАФ на детской площадке



6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию 23	Курение в неустановленных местах 0	Распитие спиртных напитков на территории дома 0
Нарушение режима тишины 3	Порча общего имущества дома 3	Парковка в неположенных местах 1
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках – 12	Предоставление видеоматериалов по запросу полиции 1	Распространение рекламной продукции 2



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма на 30.06.2024г. (руб.)
АСК Энергия	36 000,00
ИНСИС ООО	15 504,00
ООО ЕРЦ	7 257,60
Смоленков А. В.	3 576,00
МТС ПАО	15 301,12
РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал)	15 504,00
ЭР-Телеком Холдинг	25 194,00
Путилин И. С.	13 428,00
Итого	131 764,72



7. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма на 30.06.2024г. (руб.)
Аренда грязеудерживающих ковриков	119 642,24
Корчевание пня и перекладка «бехатона» на придомовой территории	60 703,00
Итого	180 345,24



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

11 946 714,45

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

1 552 367,13

Сведения о размере **ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ** на капитальный ремонт со специального счета на 30.06.2024

1 210 888,00



7. ФИНАНСЫ

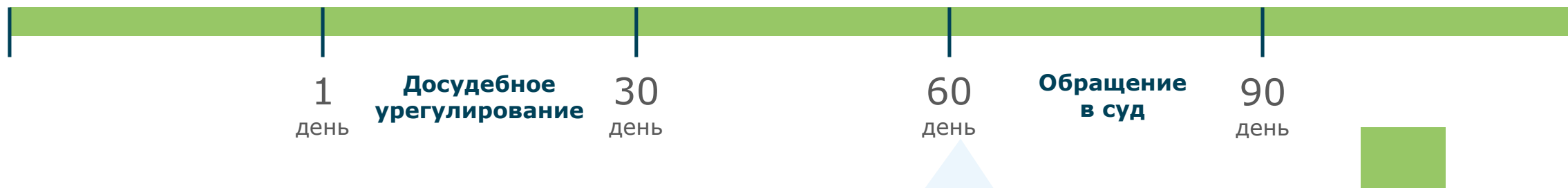
Долг собственников на конец периода: **4 389 764,41 Р**

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.3737



sever@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.