



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

2 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. ТЕХНИЧЕСКАЯ 14/2

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](tel:+7(343)286-11-16)

Директор: Евгений Березкин



Управляющий клиентскими отношениями: Татьяна Гилева



территория.



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 2 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Татьяна Гилева
управляющий
клиентскими отношениями



Ирина Уфимцева
клиентский
менеджер



Екатерина Черняева
клиентский
менеджер



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

Во 2 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:

 **Сотрудники службы безопасности: 2**



Ярослав Гудаков
охранник



Борис Лобанов
охранник

 **Специалисты службы клининга: 2**



Салтанат
уборщица



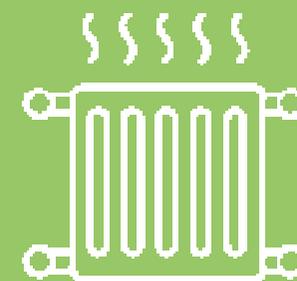
Абдимомун
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

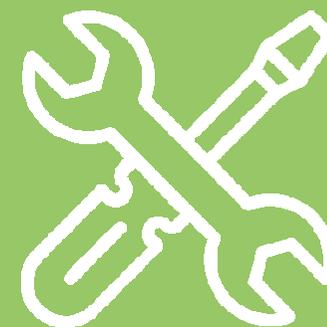
Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбург энергосбыт"
Отопление и ГВС	ПАО "Т плюс"

территория.



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астреля	Юридические услуги
2	Петруня	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	Петруня	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	РЭО, ООО «Сильверстрой»	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Головачев	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:



37

Выполнено:



37

В работе:



0

территория.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **18**
- Благоустройство - **1**
- Квитанции, начисления – **6**
- Работы на инженерном оборудовании – **3**
- Освещение, электричество – **1**
- Отделка, общестроительные работы – **2**
- Лифты – **0**
- Техническая документация – **2**
- Уборка и санитарный контроль – **3**
- Пожарная безопасность - **1**

ИТОГО: 37

территория.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Ведется подготовка к новому ОСС, которое запланировано в 3 квартале 2024г.

В целях реализации решений ОСС, завершившегося в декабре 2023г., (протокол №1/2023 от 07.12.2023г.):

1. Начаты работы по модернизации системы видеонаблюдения;
2. По вопросу ограждения дворовой территории ведется переписка с организациями, нарушившими границы земельного участка МКД (ФОК и РЭМП Железнодорожного района)



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.



Выполненные работы при обслуживании лифтов:
 Замена ламп освещения
 Замена вкладышей башмаков кабины и противовеса
 Замена ремней привода дверей кабины
 Замена роликов каретки дверей кабины и дверей шахты
 Смазка направляющих кабины и противовеса
 Замена выключателей дверей шахты
 Регулировка балансирной подвески пассажирских лифтов



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Гидропневмопромывка системы отопления
2. Опрессовка системы отопления
3. Циркуляционная не разборная промывка теплообменника химреагентом



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работа по заявкам

1. Засор колодцев наружной канализации – вызов Службы водоотведения, прочистка элементов внутренней канализации, откачка насосами фекалий из подвальных помещений, просушка, дезинфекция и очистка подвала
2. Проведена дезинсекция подвальных помещений и техэтажа
3. Укреплена отпавшая деревянная дверь выхода на переходную лоджию 8эт.
4. Выполнена очистка козырьков от мусора
5. Установлен в лифтовом холле 1 этажа новый стенд Поддержки чистоты



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Ежедневная уборка МОП, придомовой территории, контейнерной площадки.
2. Выполнен скос травы на газонах
3. В песочницу завезен песок
4. В газоны дворовой территории завезен торфогрунт (решение ОСС №1/2023 от 07.12.2023)



24/07/2024 06:36:24



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию

2

Курение в неустановленных местах

0

Распитие спиртных напитков на территории дома

0

Нарушение режима тишины

7

Порча общего имущества дома

4

Оказание помощи жителям в конфликтных ситуациях

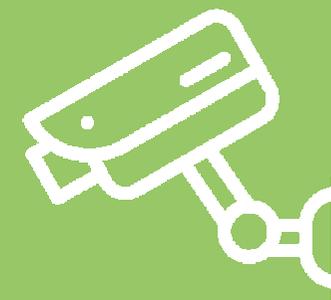
2

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

15

выгул домашних животных в неустановленных местах

0



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма за 2кв-л (руб.)
ИНСИС ООО	600,00
ПАО МТС	600,00
КОМТЕХЦЕНТР ООО	600,00
СОЛОВЬЕВ В.В.	5 400,00
РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал)	1 200,00
ЭР ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ	1 600,00
ТТК СВЯЗЬ	248,16
Итого	10 248,16



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

4 430 637,88

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

814 882,17

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

0,00

территория



7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **1 785 212,69 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.