



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. САВВЫ БЕЛЫХ, 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 - Восток»

Адрес офиса: ул. Ю.Фучика, 3

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. 3333

Директор: Александр Дюмаев



**Управляющий клиентскими
отношениями: Антонина Батурина**



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 1 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Антонина Батурина
управляющий
клиентскими отношениями



София Комаровских
клиентский
менеджер



Оксана Зайцева
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 5



Игнат Токарев
тех. управляющий



Александр Литвинов
инспектор ЭТК



Алексей Афанасьев
инженер



Анатолий Макаренко
мастер-универсал



Лебедев Дмитрий
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 4 (консьержи)



Специалисты службы клининга: 2



Гульшаир
уборщица

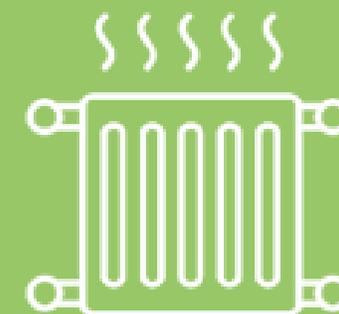


Омар
дворник



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	Астрейя	Юридические услуги
2	ООО "Синтез"	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО "Синтез"	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	Сервисная Компания	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Иванова Татьяна Никитична	Клининг
6	Городская Дезинфекционная Станция	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	Сервисная Компания	Обслуживание инженерных систем
9	Лифткомплекс	Освидетельствование лифтов
10	Лифткомплекс	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:



160

Выполнено:



146

В работе:



14



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- 1) Благоустройство – 1
- 2) Вопросы по содержанию, управлению и финансам – 5
- 3) Домофоны, шлагбаумы, ворота – 19
- 4) Квитанции, начисления -47
- 5) Лифты – 1
- 6) Мобильное приложение и ЛК -10
- 7) Освещение, электричество-7
- 8) Отделка, общестроительные работы – 3
- 9) Прибора учета – 5
- 10) Работы на инженерное оборудования – 27
- 11) Техническая документация – 1
- 12) Уборка и санитарный контроль – 2
- 13) Другое - 32

ИТОГО: 160



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Проведена подготовка к ОСС, которое состоится во 2 квартале

Повестка:

- > Выбор СМД
- > Выбор Председателя СМД
- > Принять решение о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования
- > Принять решение о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения
- > Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества для размещения рекламных конструкций. Агентское вознаграждение УЖК 20%
- > Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества физическим и юридическим лицам. Агентское вознаграждение УЖК 20%
- > Увеличение платы за услуги Охраны до 118000,00 без НДС с ежегодной индексацией на 10%



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) Восстановления отделки в подъезде №2
- 2) Укрепление противоскользящих полос у подъезда №2



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1) Уборка мест общего пользования

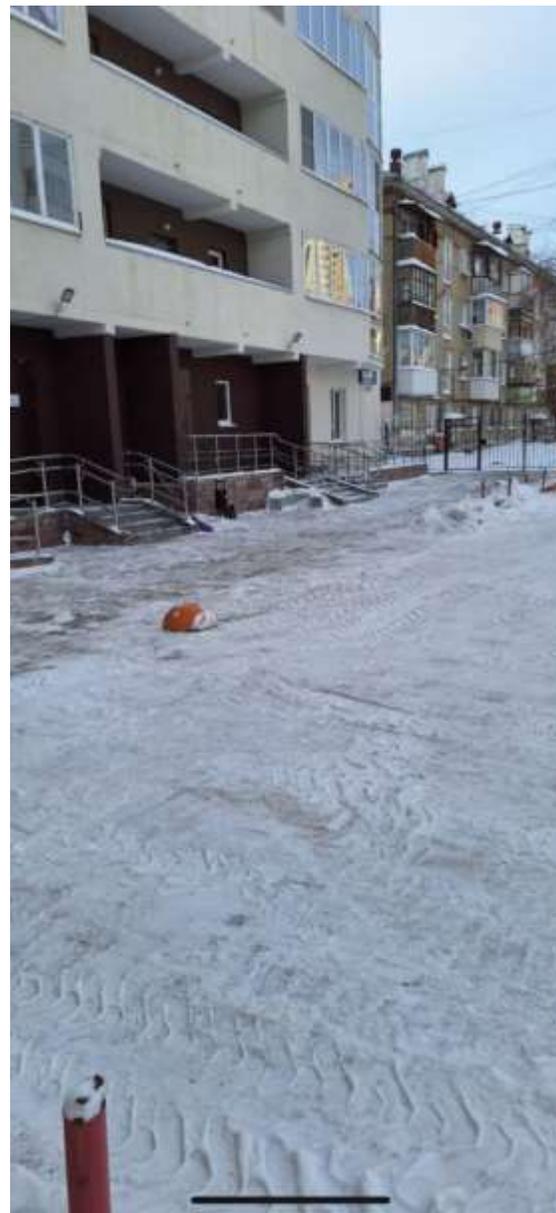
2. Уборка придомовой территории



6. СОДЕРЖАНИЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Механизированная уборка снега

Специализированная техника работала во дворе 3 часа и вывезено 120 тонн снега (8 машин самосвалов «КАМАЗ» по 15 тонн)



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию 2	Курение в неустановленных местах 1	Распитие спиртных напитков на территории дома 0
Нарушение режима тишины 0	Порча общего имущества дома 0	Парковка в неположенных местах 0
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках – 2	выгул домашних животных в неустановленных местах 0	



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма за 1 квартал с НДС (руб.)
ООО "ИНСИС"	9000
ООО "КОМТЕХЦЕНТР"	9000
МТС ПАО	9000
РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екат. Ф-л)	9000
ЭР-Телеком Холдинг	9000
Итого за 2023 – по март 2024	81 810



8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб.)
Печать квитанций	10 500,00
Вывоз снега	39 950,00
Итого:	50 464,00



8. ФИНАНСЫ

Платежная дисциплина:

Долг собственников на начало периода	1 952 760,46
Выставлено собственникам	1 199 252,17
Оплачено собственниками	1 247 931,59
Долг собственников на конец периода	1 904 081,04



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

9 269 116,37

(с начала отчетного периода)

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

1 068 242,51

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

1 485 766,00



8. ФИНАНСЫ

Что будет, если не платить услуги ЖКХ вовремя:

Оплачивать коммунальные услуги
нужно **до 15 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.3333



vostok@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.