

ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. ЩОРСА, Д. 60 Б



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. Фучика, д.3

График работы:

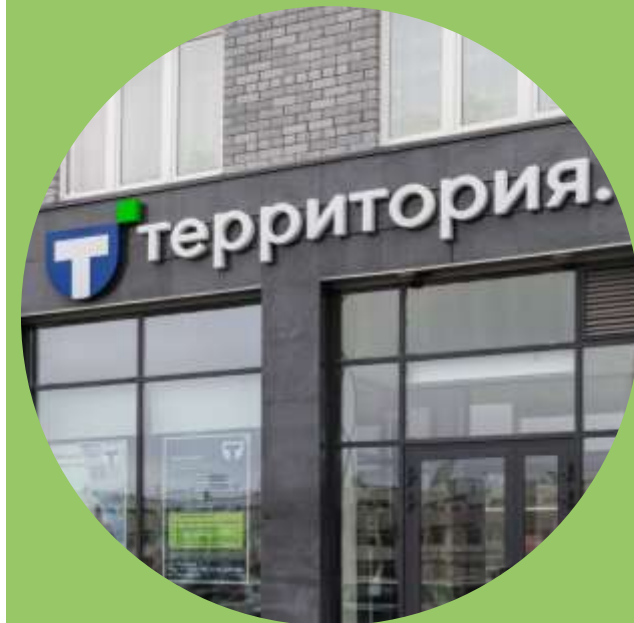
ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. **3513, 3505, 3508**

Директор: Алексей Дюмаев **Управляющий клиентскими отношениями:** Велимец Анна



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 11 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 4



Анна Велимец
управляющий
клиентскими отношениями



Екатерина Макарова
клиентский
менеджер



Ксения Бранднер
клиентский
менеджер



Оксана Зайцева
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 4



Игнат Токарев
тех. управляющий



Алексей Афанасьев
инженер



Анатолий Котов
электрик



Антон Попов
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2023 г. обслуживание дома обеспечивали 11 сотрудников:



Специалисты службы клининга: 1

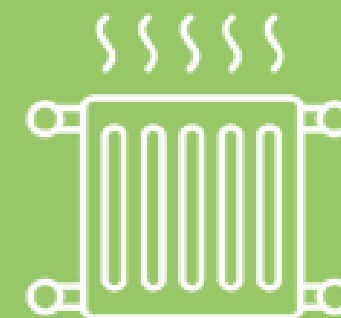


Наталья
Уборщица и дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбург энергосбыт"
Отопление и ГВС	АО «СИЗ»



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астрея	Юридические услуги
2	Дом.ру	Обслуживание системы контроля и управления доступом
3	Сервисная компания	Заявочный и плановый ремонт
4	ИП Головачев	Клининг
5	Городская дезинфекционная станция	Дератизация/дезинсекция
6	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
7	Сервисная компания	Обслуживание инженерных систем
8	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
9	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
10	ТИС	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
11	УКУТ-Сервис	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
12	Центр гигиены и эпидемиологии	Исследование проб воды
13	Центр расчетов	Билинг и начисления
14	ЦМУ	Паспортный стол



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



27

Выполнено:



23

В работе:



4



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **1**
- Квитанции, начисления – **2**
- Мобильное приложение и ЛК – **2**
- Работы на инженерном оборудовании – **2**
- Освещение, электричество – **1**
- Отделка, общестроительные работы – **4**
- Техническая документация – **1**
- Уборка и санитарный контроль – **2**
- Благоустройство – **1**
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам – **1**
- Другое – **10**

ИТОГО: 27



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Проведена подготовка к ОСС, которое состоится во 2 квартале 2024 г.

Повестка:

- решение об установлении ограждения на придомовой территории
- Довыборы в Совет дома, есть новые собственники, которые хотят выдвинуть свою кандидатуру в Совет дома на ОСС
- Установка системы видеонаблюдения за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования



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

Работы по запросам жителей

1. Восстановление ливнестока



ФОТО ДО



ФОТО ПОСЛЕ



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

2. Установка упора двери



ФОТО ДО



ФОТО ПОСЛЕ



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Уборка мест общего пользования.
2. Уборка придомовой территории.



6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию 0	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 1
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках – 2	выгул домашних животных в неустановленных местах 1	



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма за 1 квартал с НДС (руб.)
КОМТЕХЦЕНТР ООО	9 675,00
ЭР-Телеком Холдинг	9 000,00
Итого за 2022 – март 2024	124 178,88



7. ФИНАНСЫ

Платежная дисциплина:

Долг собственников на начало периода	461 993,34
Выставлено собственникам	321 464,85
Оплачено собственниками	236 389,90
Долг собственников на конец периода	547 068,29



территория.

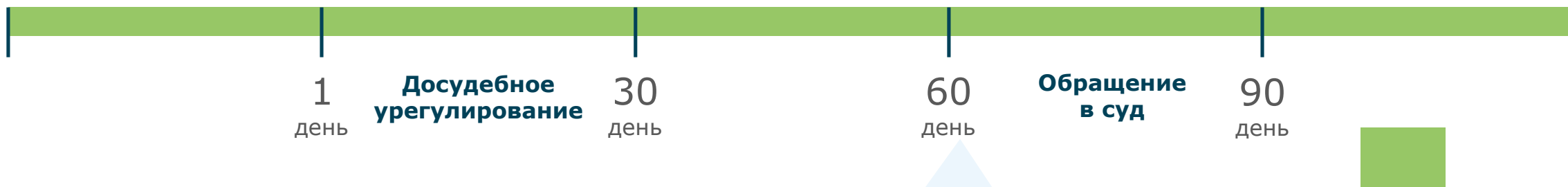
7. ФИНАНСЫ

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



Теле-
граммой



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.3513, 3508,3505



vostok@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.