



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. ОРДЕНОНОСЦЕВ, 6

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 - Юг»

Адрес офиса: ул. Южногорская, 11

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. [3323](tel:+7(343)286-11-16)

Директор: Жилияков М.П.



Управляющий клиентскими отношениями: Гонохина Е.Н.



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Гонохина Е.Н.
управляющий
клиентскими отношениями



Заплата А.М.
клиентский
менеджер



Зайцева О.В.
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 5



Пугачев А.Н.
тех.управляющий



Кагилев А.В.
инженер



Никитин А.Г.
мастер-универсал



Куслей А.В.
Инспектор ЭТК



Долгополый А.И.
сантехник



Бикбаев Р.Р.
электрик



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 2



Габдрахманов Раиф
охранник



Суханов Евгений
охранник



Специалисты службы клининга: 2



Тамара Ивановна
уборщица

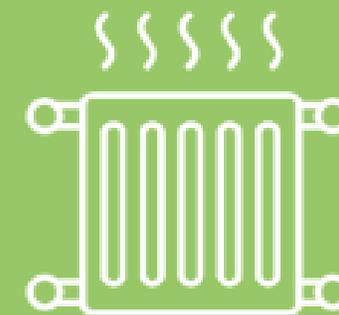


Али
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП «Водоканал»
Электроэнергия	АО «Екатеринбургэнерго»
Отопление и ГВС	ООО «Химмаш Энерго»



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астроя	Юридические услуги
2	Линк 96	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	Связь Экспресс	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	Сервисная компания	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Головачев	Клининг
6	Городская дезинфекционная станция	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	Сервисная компания	Обслуживание инженерных систем
9	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
10	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
11	Квадрокам	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:



45

Выполнено:



33

В работе:



12



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 9
- Квитанции, начисления – 12
- Мобильное приложение и ЛК – 0
- Работы на инженерном оборудовании – 3
- Освещение, электричество – 7
- Отделка, общестроительные работы – 4
- Лифты – 5
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 1
- Охрана – 1
- Пожарная безопасность – 1
- Домофоны – 0
- Другое – 2

ИТОГО: 45

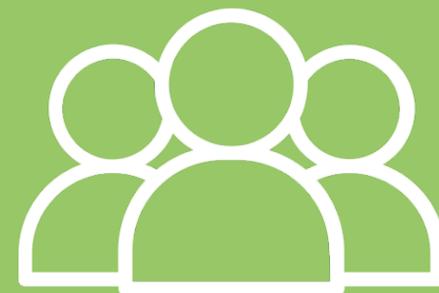


4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Итоги ОСС, реализованные решения:

- Выполнены работы по выборочному капитальному ремонту фасада, восстановлена тепло- и гидроизоляция наружных, деформационных и межкладочных швов.
- Силами ООО «Буриза» выполнены работы по модернизации системы видеонаблюдения, подбором подрядной организации занимался один из собственников дома.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Консервация, контроль работы системы поливочных устройств (с соблюдением температурного режима наружного воздуха не менее 5 градусов). Состав работ: консервация- отключение подачи холодной воды, опорожнение трубопроводов (во избежание размораживания).
2. Запуск системы в отопительный сезон. Состав работ: включение МОП (лифтовых холлов и тд), включение в работу циркуляционных насосов, открытие запорной арматуры, подпитки и перевод на закрытую схему подготовки горячего водоснабжения, сброс воздуха.
3. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) в журнале параметров, проверка режимов теплопотребления на соответствие температурного графика сети и объекта между УЖК и РСО, контроль температуры теплоносителя в обратном трубопроводе, в т.ч. через систему диспетчеризации и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров теплоснабжения, горячего, холодного водоснабжения и герметичности оборудования.
4. Очистка грязевиков системы теплоснабжения.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

5. Очистка вводных фильтров грубой очистки общедомовой системы отопления, ГВС и ХВС.
6. Проведение пусконаладочных работ оборудования системы отопления при запуске теплоснабжения.
7. Удаление воздуха из системы теплоснабжения.
8. Обход, осмотр, устранение и замена элементов, изделий системы электроснабжения, входящей в состав имущества объекта (аппараты защиты, автоматические выключатели, розетки, вилки, патроны, осветительные изделия, кабельная проводка осветительной и силовой сети).
9. Проверка работоспособности системы электрического освещения в МОП, переходных лоджий. Замена перегоревших ламп в подвалах, технических этажах, технических помещениях, МОП, переходных лоджиях.
10. Снятие показаний общедомовых приборов учета холодного водоснабжения и электроэнергии и передача данных в РСО
11. Снятие показаний индивидуальных приборов ХВС и ГВС и передача данных в РСО.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

12. Проверка исправности, работоспособности запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.), коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения.
13. Проверка работы насосных станций холодного водоснабжения и водомерного узла.
14. Проверка работоспособности системы электрического освещения в МОП, переходных лоджий.
15. Проверка и техническое обслуживание системы пожаротушения и дымоудаления.
16. Проверка состояния оборудования лифтов и ЛДСС.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Уборка мест общего пользования проводится согласно графику 5 дней в неделю (пн. – пт.).
2. Уборка придомовой территории производится 6 дней в неделю (пн. – суб.).

В августе был выполнен второй скос травы на придомовой территории



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Выполнена покраска козырьков входных групп.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Выполнена покраска ограждающих столбиков и стойки для спецмашин



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Нарушение правопорядка и правил проживания

0

Срабатывание системы пожарной сигнализации

0

Распитие спиртных напитков на территории дома

0

Нарушение режима тишины

0

Порча личного имущества дома, предоставление видеоматериалов

0

Распространение рекламной продукции

13

Выявлено и передано в УК информация о коммунальных авариях

6

Выгул домашних животных в неустановленных местах

0



8. ФИНАНСЫ

Доходы/расходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)	Агентское воз-ние (15%)	Наименование работ	Сумма (руб.)
ПАО ВымпелКом	0	1 426,05	Печать квитанций	8 070,00
Водоробот	4 920		Модернизация СВН	278 365,00
ИНСИС	0		Услуги садовника	23 000,00
Квантум	0			
РОСТЕЛЕКОМ	0			
ЭР-Телеком Холдинг	0			
ИП Прокофьева Ю.А.	4 587,02			
Остаток				



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере **ОСТАТКА** средств на специальном счете
(с начала отчетного периода)

2 962 534,26₽

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

79 690,33₽

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

353 274,05 ₽



8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **2 227 139 ₽**

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.3323



ug@uk-ter.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.