



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. ВОДОЕМНАЯ 72

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 «Территория - Атом»

Адрес офиса: ул. Водоемная д. 74

График работы:

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

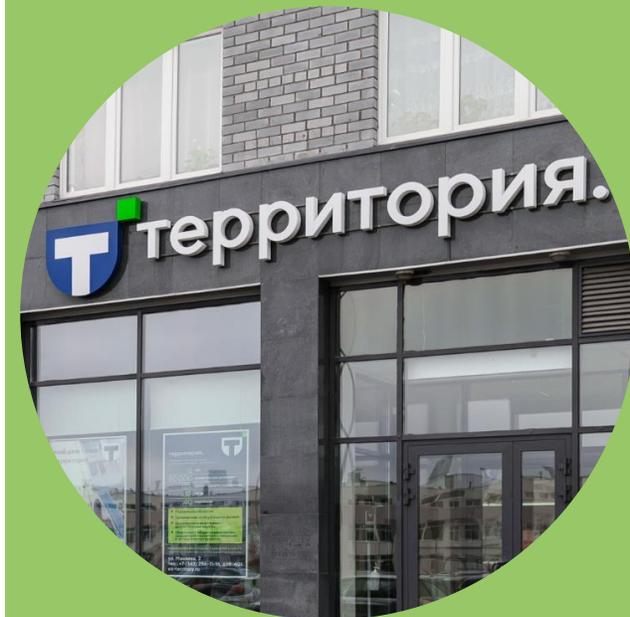
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3232

Директор: Евгений Зонов



Управляющий клиентскими отношениями: Екатерина Булаева



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Екатерина Булаева
управляющий
клиентскими отношениями



Василина Каржавина
клиентский
менеджер



Евгения Бурлак
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 3



Анастасия Малышкина
Инспектор ЭТК



Дмитрий Школьников
сантехник



Георгий Доброхотов
Электрик



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: **2**



Специалисты службы клининга: **3**



Военков Владимир
охранник

Монаков Иван
охранник



Айнура
уборщица

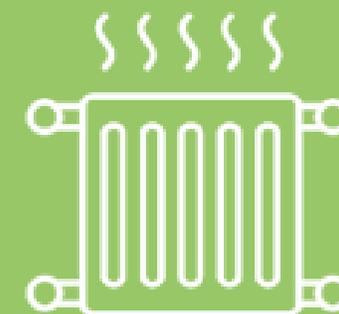


Авазбек
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астроя	Юридические услуги
2	ООО «Петруня»	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО «Петруня»	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ООО «Империя»	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Головачев Т.И.	Клининг
6	ООО «Экология»	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	РЭО	Обслуживание инженерных систем
9	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
10	АО «СОГАЗ»	Страхование лифтов
11	ООО «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:



55

Выполнено:



52

В работе:



3



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Квитанции, начисления – **15**
- Работы на инженерном оборудовании – **3**
- Освещение, электричество – **8**
- Работы по гарантии застройщика – **3**
- Отделка, общестроительные работы – **8**
- Техническая документация – **1**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – **2**
- Охрана – **1**
- Приборы учета – **5**
- Мобильное приложение и ЛК – **3**
- Благоустройство – **2**
- Уборка и санитарный контроль – **5**

ИТОГО: 55



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Итоги квартала.

Проведена встреча с советом МКД, для обсуждения вопросов для повестки собрания собственников которое ориентировочно будет запущено в 1 квартале 2025г:

Повестка:

- > Выбор и утверждение состава совета дома
- > Повышение стоимости аренды мест общего пользования
- > Принятие решения о возмездной аренде мест общего пользования собственниками дома (помещение на 1 этаже МКД для хранения, например, колясок)
- > Принятие решения о проведении работ по озеленению двора
- > Принятие решения о безвозмездной аренде мест общего пользования для камер собственников
- > Приобретение стула для сотрудника мониторинга
- > Принятие решения об установке перегородки и кондиционера на 1 этаже в холле
- > Донорщивание ограждений калиток входа во двор
- > Увеличение стоимости услуг мониторинга
- > Приобретение и монтаж вызывной панели на входную калитку



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

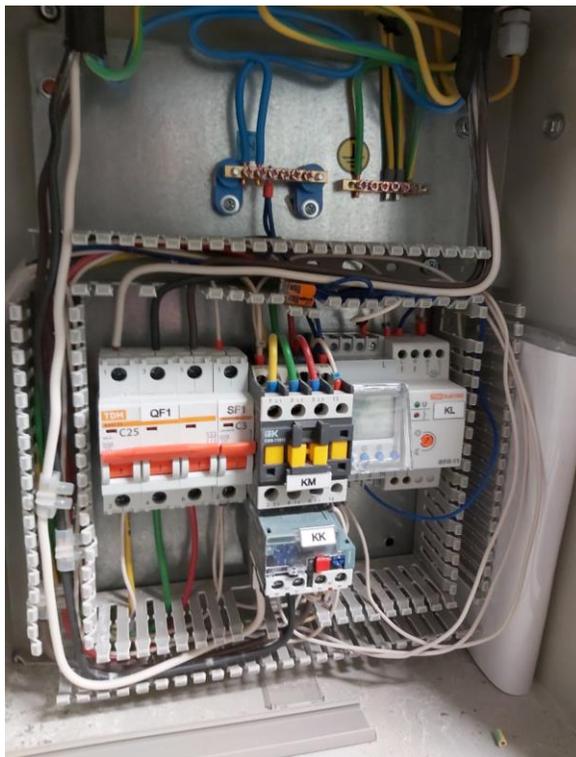
- 1.** Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водомерном узле
- 2.** Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров.
- 3.** Списание показаний с ОДПУ ГВС, ХВС, электроэнергия.
- 4.** Регулировка доводчиков, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей.
- 5.** Проведены работы по подготовке системы отопления к зимнему сезону 2024-2025г, промыты теплообменники, их пластины



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

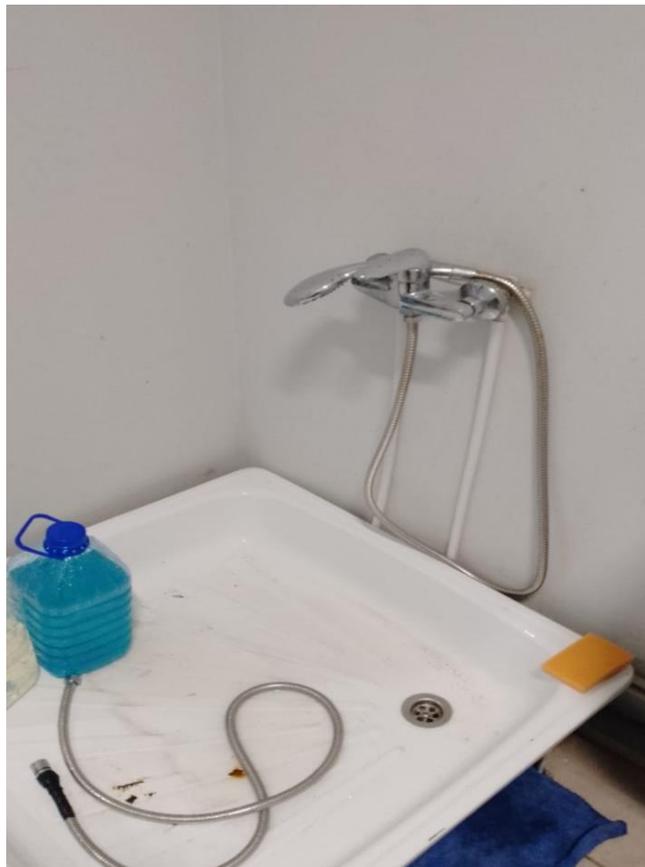
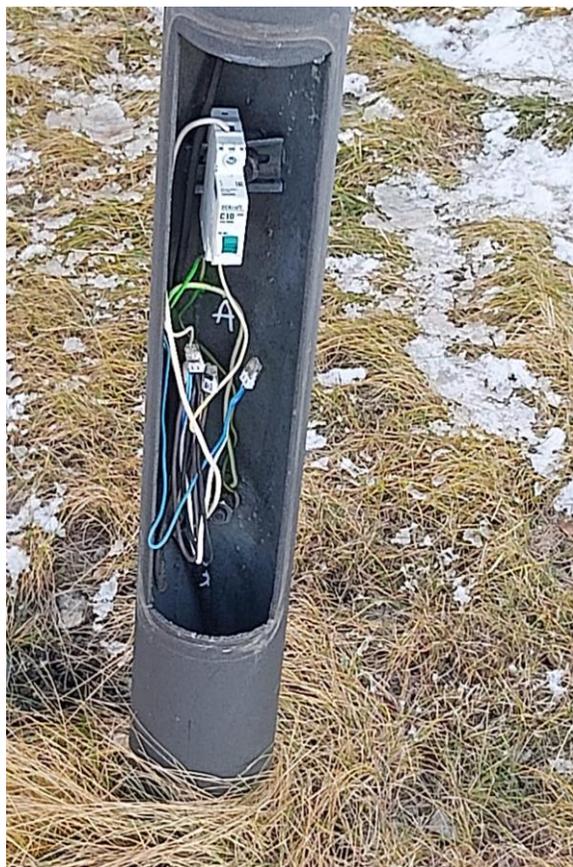
1. Ремонт и периодическое обслуживание водоочистного оборудования
2. Произведена замена таймеров
3. Выполнено крепление поликарбоната
4. Проведена проверка пожарной сигнализации



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

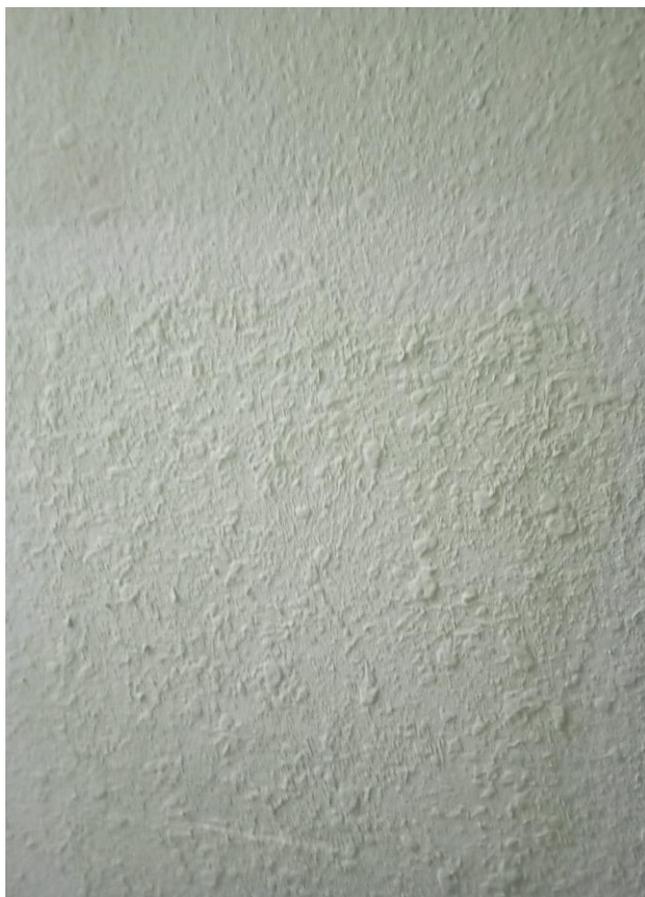
5. Проведена замена ламп освещения в квартирных холлах МКД
6. Произведена замена лейки в комнате уборочного инвентаря
7. Произведена замена лейки в комнате уборочного инвентаря



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

8. Проведен косметический ремонт выбоины на лестничной клетке



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

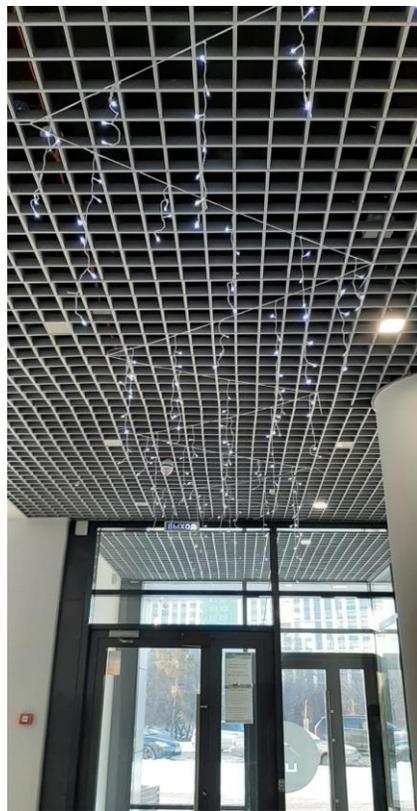
1. Восстановлена плитка сапожок на 14 этаже
2. Восстановлено освещение в 3-ем лифте
3. Восстановлена дверная ручка на 25 этаже
4. Восстановлен доводчик на 1-м этаже



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Выполнена подготовка зеленых насаждений к зимнему периоду (выравнивание и стрижка)
2. К новому году проведено украшение гостевых холлов



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка мест общего пользования



6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)
ООО «Инсис»	12 038,40
ООО «Эр-ТелекомХолдинг»	12 038,40
ООО «Комтехцентр»	12 038,40
ИП Колесник	19 932,00
ООО Водоеробот	40 000,00
ПАО Ростелком	12 038,40
ООО ЮДЖЕЙПИ	6 300,00
ООО ТД Автоснаб	95 700,00
ПАО МТС	12 038,40
Итого	222 124,00



7. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб.)
Плановый ремонт (___)	0
Содержание систем СВН/СКД (___)	0
Благоустройство придомовой территории (___)	0
Услуги связи	19 926,43
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	33 318,60
Итого	0
Результат от использования общего имущества собственников	166 561,27



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

1 146 461,88₽

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

356 227,54₽

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

0,00 ₽



7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **1 312 070,95р**

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.3232



ter-atom@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.