



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. БИЛИМБАЕВСКАЯ 35

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

Телефоны офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) [доб. 3710,3716](tel:+7(343)286-3710)

Директор: Евгений Березкин



Управляющий клиентскими отношениями: Татьяна Гилева



территория.



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 4



Татьяна Гилева
управляющий
клиентскими отношениями



Екатерина Черняева
клиентский
менеджер



Ирина Уфимцева
клиентский
менеджер



Мария Лобанова
клиентский
менеджер по
нежилым
помещениям



Технические специалисты: 6



Дмитрий Логинов
тех. управляющий



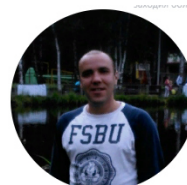
Алексей Турыгин
инспектор ЭТК



Виктор Жимонт
инженер



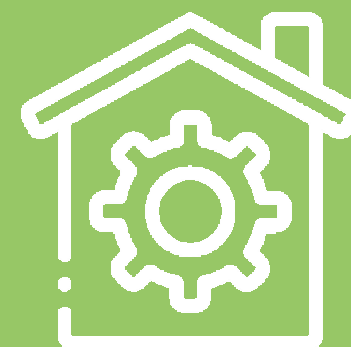
Андрей Кубах
электрик



Тимур Крымов
сантехник



Дмитрий Мартьянов
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:

 **Сотрудники службы безопасности: 2**

 **Специалисты службы клининга: 2**



Юрий Мулдагулов
охранник



Александр Аfenкин
охранник



Любовь Шевченко
уборщица



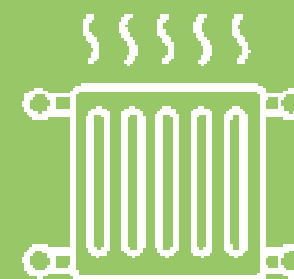
Константин
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

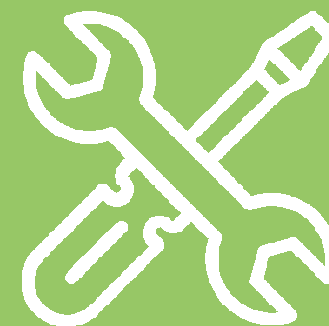
Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбург энергосбыт"
Отопление и ГВС	ПАО "Т плюс"

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, Сильверстрой	Заявочный и плановый ремонт
5	ООО «РСК»	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:



64

Выполнено:



59

В работе:



5

территория.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 27
- Квитанции, начисления – 7
- Мобильное приложение и ЛК – 9
- Работы на инженерном оборудовании – 3
- Благоустройство – 5
- Отделка, общестроительные работы – 8
- Лифты – 1
- Пожарная безопасность – 1
- Уборка и санитарный контроль – 2
- Другое - 1

ИТОГО: 64

территория.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

В связи с принятыми решениями собственников (протокол №1/2024 от 09.08.2024), проведен выборочный капитальный ремонт лифтового оборудования.

Советом дома был рассмотрен вопрос замены ската детской горки, работы запланированы на май 2025г.

В 3 кв.2025г. планируется проведение нового ОСС



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Итоги квартала

30.12.2024 на придомовой территории по согласованию с СД проведен новогодний праздник «Сказка Двенадцать месяцев»



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. В ноябре 2024года реализовано решение общего собрания собственников (протокол №1/2024 от 09.08.2024) по выборочному капитальному ремонту лифтового оборудования, в том числе произведена замена отводных блоков, частотных преобразователей, микроконтроллеров, блоков управления дверями кабины.

2. Выполнены работы по установке уличной елки



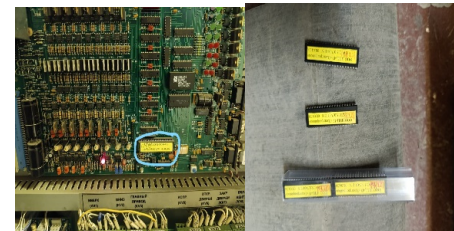
Частотные преобразователи



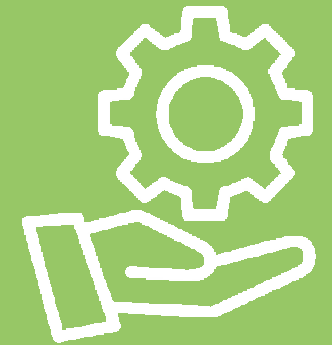
Отводные блоки кабины лифта и лебедки



Блок управления дверями кабины



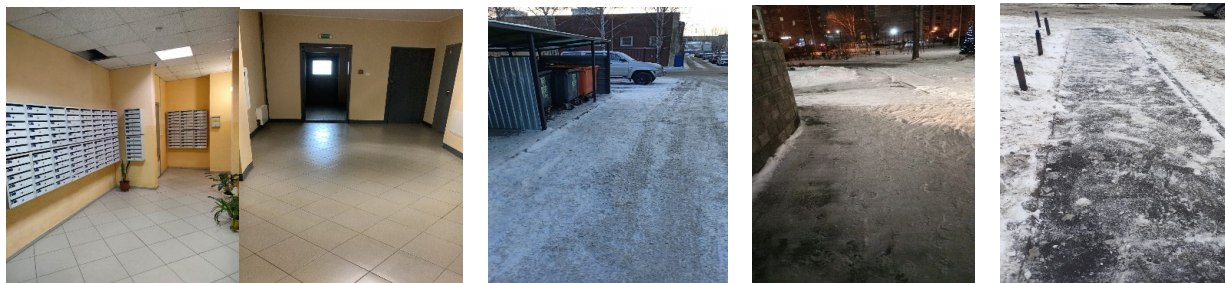
микроконтроллеры



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Ежедневная уборка МОП, придомовой территории, контейнерной площадки



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию

15

Курение в неустановленных местах

13

Помощь жителям в разрешении конфликтных ситуаций

2

Нарушение режима тишины

7

Порча общего имущества дома

7

Реагирование на сигнал пожарной сигнализации

3

Пресечено распитие спиртных напитков

4

Передана информация о коммунальных авариях

12

Найдено и возвращено жителям находок

2



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма на 31.12.2024 (руб.)
ООО УК Территория	12 000,00
ООО Интом	12 900,00
Итого	24 990,00

территория.



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

2 208 565,53

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

1 390 880,24

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

1 449 027,00

территория



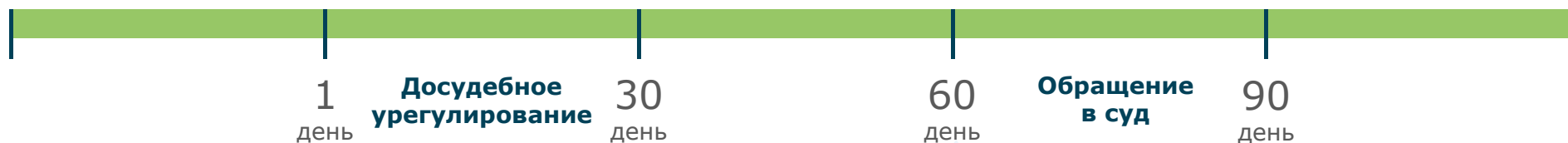
7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **2 659 284,93 ₽**

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.