



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. ТОКАРЕЙ 27/2

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»

Адрес офиса: ул. Токарей д. 27/2

График работы:

ПН-ПТ : 08:00- 14:00

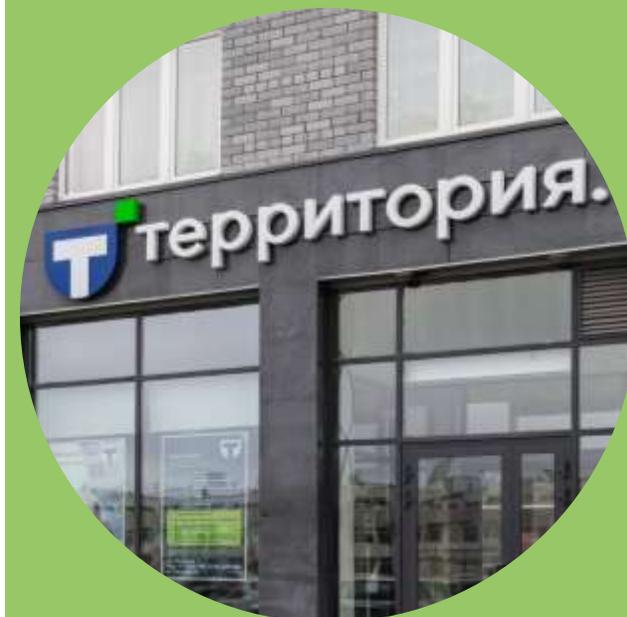
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3606

Директор: Сергей Туманов



**Управляющий клиентскими отношениями:
Ирина Новоселова**



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Ирина Новосёлова
управляющий
клиентскими отношениями



Галина Александрова
клиентский
менеджер



Евгения Бурлак
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 6



Алексей Пугачёв
тех. управляющий



Кирилл Исаев
инспектор ЭТК



Николай Табатчиков
Начальник участка



Сергей Мясников
электрик



Денис Кудинов
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:

 **Сотрудники службы безопасности: 4**



Сергей Филиппов
охранник



Юрий Исаков
охранник

 **Специалисты службы клининга: 2**



Зарина
уборщица

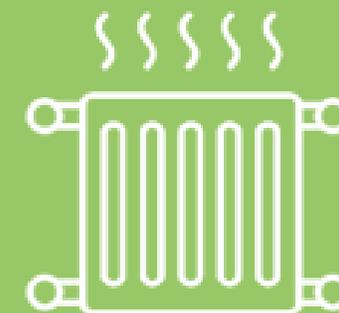


Азис
дворник



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	ООО «РЭО»	Заявочный и плановый ремонт
5	ООО «Квартал»	Клининг
6	ООО «Экология»	Дератизация/дезинсекция
7	ООО «Лифтмонтаж-1»	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:



35

Выполнено:



34

В работе:



1



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 0
- Квитанции, начисления – 8
- Мобильное приложение и ЛК – 15
- Работы на инженерном оборудовании – 6
- Освещение, электричество – 3
- Отделка, общестроительные работы – 3
- Лифты – 0
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 0

ИТОГО: 35



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Началась подготовка к ОСС, проведение которого планируется в мае-июне 2024г г.

Предварительная повестка:

- > повышение платы за услуги службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования МКД
- > дооснащение системы видеонаблюдения, в количестве 3-х дополнительных видеокамер за соблюдением общественного порядка в лифтовых холлов паркинга и на придомовой территории
- > Выборы в совет многоквартирного дома
- > Выбор председателя совета мкд
- > Принятие решения о сдаче мест общего пользования в возмездное пользование юридическим и физическим лицам
- > Принятие решения о сдаче мест общего пользования в возмездное пользование для размещения рекламных конструкций



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. Замена обратных клапанов в ДНС
2. Замена пускателя в электрощитовой 1п. на 19 эт.
3. Замена РНПП в первом подъезде ЭЩ на 1 и 19 эт.
4. Прокрутка насосов ЛГВС 1 и 2 зоны 2 раза в месяц.
5. Замена торцевых уплотнений в насосах ЛГВС 1 зона.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

1. Утепление двери на лестничный марш 2п.2эт.
2. Замена муфтовой арматуры и крана на сливе и наполнении системы отопления во 2 под.
3. Выполнена регулировка входной двери на лестничный марш 1 под.
4. С 26.03.2024 по заявлению Председателя Совета дома отключено отопление в МОП



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Сдвигание снега на придомовой территории
2. Вывоз снега с придомовой территории. Вывезено 8 камазов снега
3. Демонтаж новогодней атрибутики во дворе дома
4. Закрепление секции с почтовыми ящиками 2п.холл 1 эт.
5. Очистка от снега отмостки по периметру дома и паркинга
6. Замена грязеудерживающего коврика в тамбуре 2п.
7. Очистка сливных водосточных воронок и парапетов на кровле дома
8. Ремонт откатных ворот на въезд в паркинг
9. Ремонт роль-ворот въезда в паркинг
10. Замена ламп в светильниках внутреннего и внешнего освещения дома



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

- 1. Влажная уборка** мест общего пользования по графику.
- Уборка паркинга
- Посыпка тротуаров от наледи
- Очистка тротуара от снега
- Влажная уборка лифтовых холлов 1эт. Протирка входных групп, лифтовых кабин – ежедневно
- Влажная протирка стен, дверей, плафонов в кабине лифта - 2 раза в месяц
- Уборка мусора с этажей и переходных лоджий – 1 раз в неделю
- Вынос мусора из урн



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на
территорию

0

Курение в неустановленных
местах

0

Распитие спиртных напитков на
территории дома

0

Нарушение режима тишины

9

Порча общего имущества дома

0

Парковка в неположенных местах

3

Выявлено и передано в УК
информация о
коммунальных
происшествиях и
недостатках –

9

выгул домашних животных в
неустановленных местах

0



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в месяц с НДС (руб.)
Провайдер интернета ЭР Телеком холдинг	12408,00
Провайдер интернета ИНСИС ООО	1551,00
Провайдер интернета МТС ПАО	3921,00
РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал)	1962,00
Итого	19842,00



8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб.)
Плановый ремонт (___)	
Содержание систем СВН/СКД (___)	
Услуги по начислению взносов на КР	8800,00
Прочие расходы (обеспечение пожарной безопасности в паркинге)	8970,00
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	2976,30
Итого	20746,3
Результат от использования общего имущества собственников	-904,3



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

6 872 302,21₽

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

302 364,57 ₽

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

0,00 ₽



8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода - 4 873 086,63 руб.

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.3606



centr@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.