



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

2 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

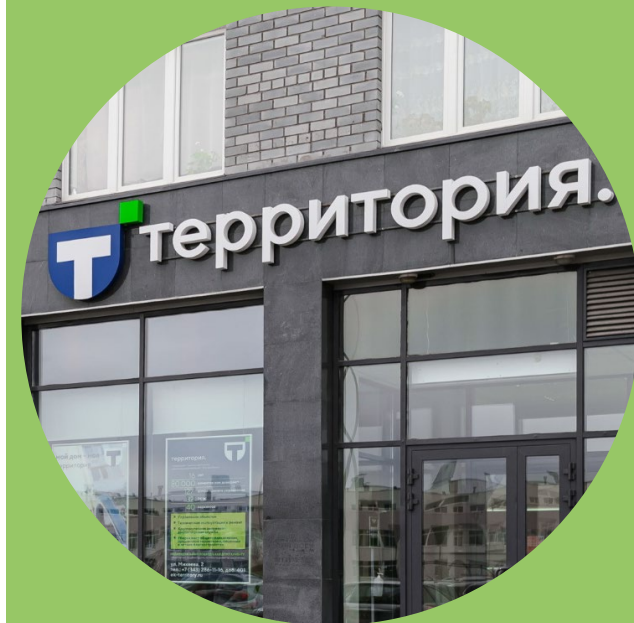
СБ-ВС: выходной

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

Директор: Алексей Салахов

Управляющий клиентскими

отношениями: Екатерина Булаева



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 2 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

Во 2 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 2



Военков Владимир
охранник

Монаков Иван
охранник



Специалисты службы клининга: 3



Зарина
уборщица



Уткирбек
дворник

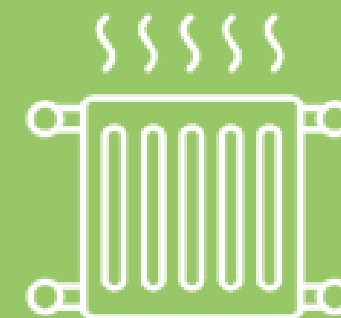


Жавлонбек
дворник



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:



41

Выполнено:



33

В работе:



8



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Квитанции, начисления – **17**
- Работы на инженерном оборудовании – **9**
- Освещение, электричество – **4**
- Работы по гарантии застройщика - **1**
- Отделка, общестроительные работы – **3**
- Лифты – **5**
- Уборка и санитарный контроль – **1**
- Вопросы по управлению и содержанию - **1**

ИТОГО: 41



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Итоги квартала.

Проведена встреча с советом МКД, для обсуждения вопросов для повестки собрания собственников которое ориентировочно будет запущено 22 августа:

Повестка:

- > Утверждение состава совета дома
- > Повышение стоимости аренды мест общего пользования
- > Принятие решения о возмездной аренде мест общего пользования собственниками дома
- > 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
- > Доноразивание 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. Укладка асфальтового покрытия после шлагбаума с торца дома
2. Замена картриджей фильтров системы горячей воды 2-х зон с промывкой колб



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

1. Замена неработающего светильника лифта
2. Подклейка уплотнителя рамы окна на входной группе 1 этажа
3. Замена потолочных плиток квартирного холла
4. Замена сломанного фонаря освещения двора



5. Техническое обслуживание

Работы по запросам жителей

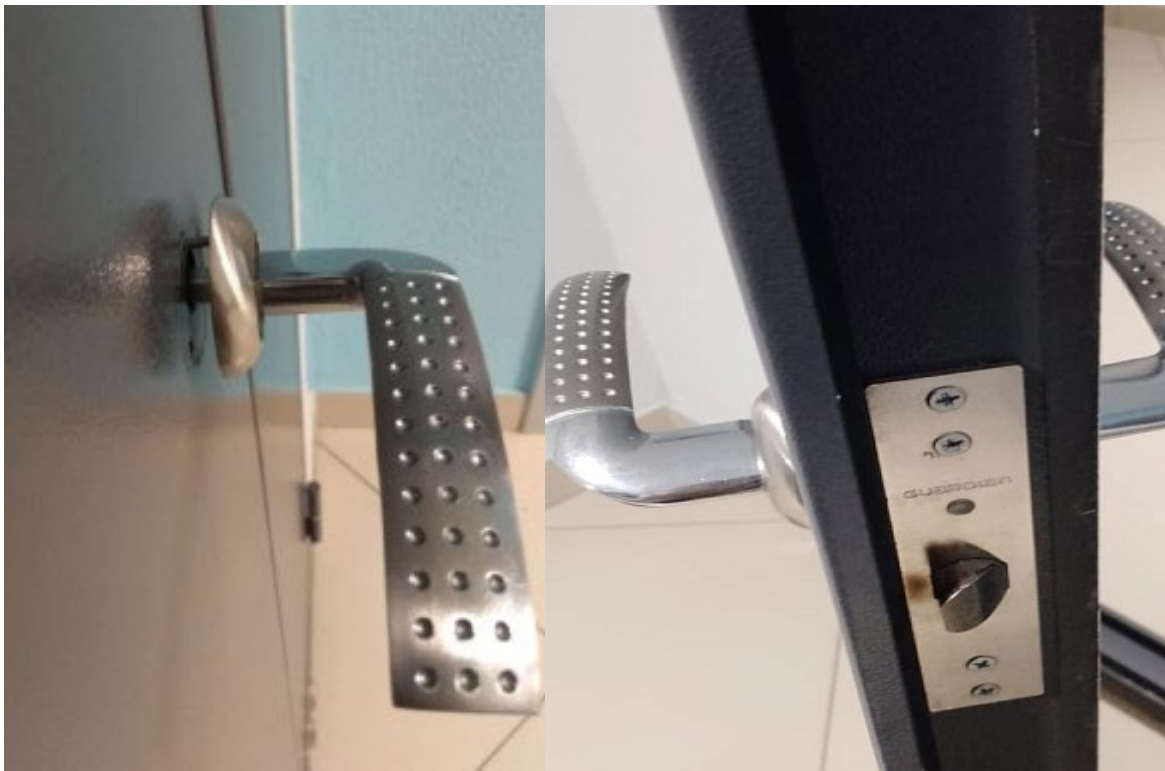
1. Ремонт доводчика двери выхода на нижний уровень паркинга
2. Ремонт шлагбаума



5. Техническое обслуживание

Работы по запросам жителей

1. Ремонт ручки двери лифтохолла 16 этажа



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Проведен первичный покос травы во дворе ЖК
2. Садовником высажены многолетние растения (гортензии)
у входа в дом.
3. Завезен песок в песочницу двора ЖК



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Подсыпка противоскользящими реагентами лестниц входа во двор
2. В мае проведена генеральная уборка мест общего пользования
3. Проведены работы по прополке растений у дома
4. Проведены работы по удалению сорняков в стыках плиток на дорожках ЖК



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	10 872,00
ООО Водоеробот	20 000,00
ПАО Ростелком	12 038,40
ООО ЮДЖЕЙПИ	3 780,00
ООО ТД Автоснаб	52 200,00
ПАО МТС	12 038,40
Итого (с переходящими средствами с 2021 г, 2022г и 2023г)	776 595,75



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
Прочие расходы (___)	0
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	0
Итого	0
Результат от использования общего имущества собственников	776 595,75



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

99 089,28₽

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

276 202,28₽

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

0,00 ₽



7. ФИНАНСЫ

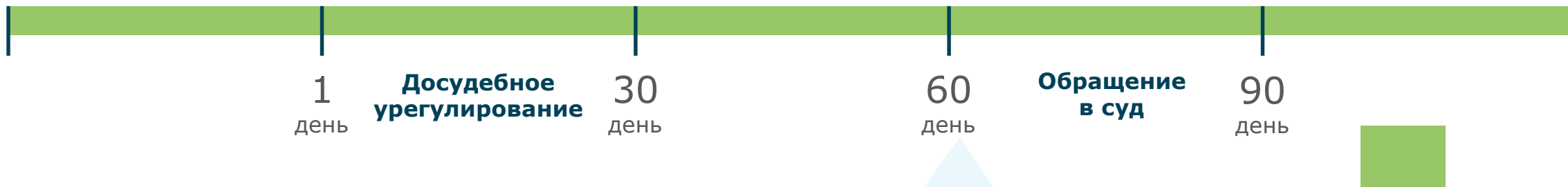
Долг собственников на конец периода: **772 360,76р**

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.3232



ter-atom@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.