



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. ОРДЕНОНОСЦЕВ, 4

# 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 11 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 11 сотрудников:



**Специалисты службы клининга: 2**



Тамара Ивановна  
уборщица

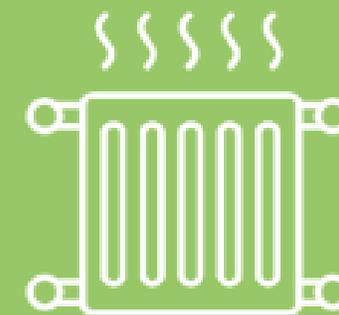


Али  
дворник



## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
<b>ХВС/Водоотведение</b>	ЕМУП «Водоканал»
<b>Электроэнергия</b>	АО «Екатеринбургэнергосбыт»
<b>Отопление и ГВС</b>	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:



**41**

Выполнено:



**33**

В работе:



**8**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учета – 4
- Квитанции, начисления – 6
- Мобильное приложение и ЛК – 3
- Работы на инженерном оборудовании – 4
- Освещение, электричество – 5
- Отделка, общестроительные работы – 12
- Лифты – 1
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 1
- Охрана – 2
- Пожарная безопасность – 0
- Домофоны – 2
- Другое – 1

**ИТОГО: 41**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### **Общее собрание собственников. Итоги квартала.**

С 15.02.24 по 01.04.24 проводилось общее собрание собственников дома.

#### **Выполненные решения:**

На общем собрании собственников (Протокол №1/2024 от 11.04.2024 г.) принято решение о размещении на специальном депозите в ПАО Сбербанк временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта формируемого на спец.счете дома.

Денежные средства в размере 5 247 144 руб. размещены на депозит сроком на 8 месяцев под 14,67%.



## 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 теплотребления 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.).



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

### Благоустройство территории

В августе был выполнен второй скос травы на придомовой территории.

Выполнена покраска козырьков входных групп.



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

### Благоустройство территории

Вставлены новые армированные стекла

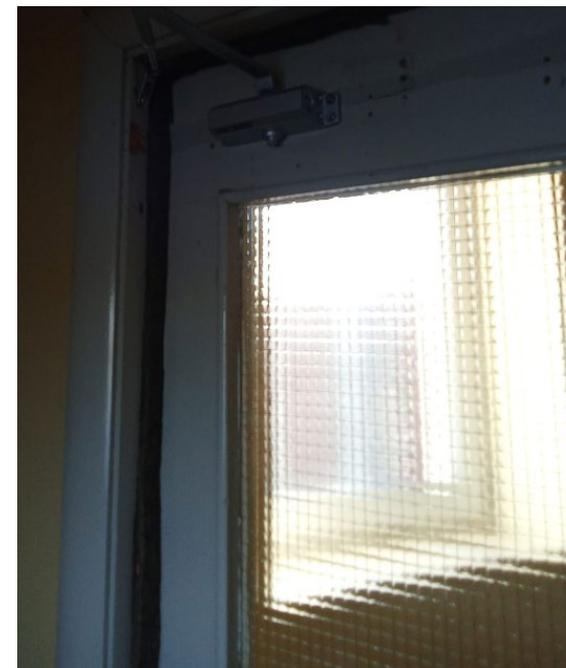
взамен разбитых

Отремонтирована ручка двери лифтового

холла 24 этажа

Заменена сколотая плитка на полу входной

группы



## 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

0

Выявлено и передано в УК информация о коммунальных авариях

0

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 (10%)	Наименование работ	Сумма (руб.)
ООО ИНТОМ	6 600			
ВымпелКом	0			
ИНСИС	0			
МТС ПАО	0			
РОСТЕЛЕКОМ	0			
ЭР-Телеком Холдинг	0			
<b>Остаток</b>		<b>476 913,64</b>		



## 8. ФИНАНСЫ

### Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

247 925,48₽

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

31 380,24₽

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

0,00 ₽



## 8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **543 957,21₽**

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.