



ул. Цвиллинга, 58

26-ЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
с подземной автостоянкой

ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. ЦВИЛЛИНГА, 58

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, д. 11

График работы:

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

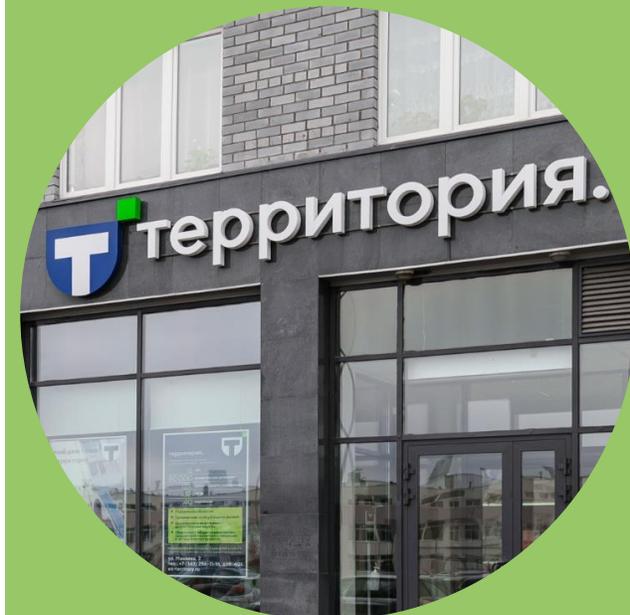
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. [3306, 3315](tel:+7(343)286-11-16)

Директор: Максим Жиляков



Управляющий клиентскими отношениями: Екатерина Затеева



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Екатерина Затева
управляющий
клиентскими отношениями



Оксана Береснева
клиентский
менеджер



Мария Мальцева
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 6



Алексей Пугачев
тех. управляющий



Владимир Калетин
инспектор ЭТК



Алексей Афанасьев
инженер



Артем Никитин
мастер-универсал



Дмитрий Лебедев
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 2

Маргарита
администратор

Евгения
администратор

Наталья
администратор



Специалисты службы клининга: 2



Хабиба
уборщица

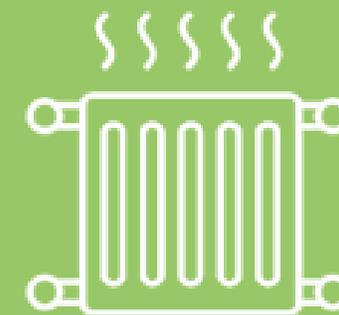


Комилджон
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
Отопление и ГВС	ПАО "Т плюс"
Вывоз ТКО, КГМ	ЕМУП «Спецавтобаза»



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	ООО Астрея	Юридические услуги
2	ООО Петруня	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО Петруня	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ООО Сервисная компания	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Махленков Д.В.	Клининг
6	ООО ГДС	Дератизация/дезинсекция
7	ООО Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	ООО Сервисная компания	Обслуживание инженерных систем
9	ООО Лифткомплекс	Освидетельствование лифтов
10	ООО Страхование общества газовой промышленности	Страхование лифтов
11	ООО Стэм-Энерго	Обслуживание противопожарной системы
12	ООО РЭО	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
13	ООО УКУТ-Сервис	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
14	ООО Центр гигиены и эпидемиологии	Исследование проб воды
15	ООО Центр расчетов	Билинг и начисления
16	ЦМУ	Паспортный стол
17	ООО Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры
18	ИП Попова Н.З.	Обслуживание окон и дверей



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей через официальные источники:

Всего:



131

Выполнено:



114

В работе:



17



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **37**
- Квитанции, начисления – **10**
- Мобильное приложение и ЛК – **17**
- Работы на инженерном оборудовании – **20**
- Освещение, электричество – **23**
- Отделка, общестроительные работы – **8**
- Лифты – **6**
- Домофоны, ворота, видеонаблюдение – **5**
- Содержание, управление – **1**
- Благоустройство - **3**
- Уборка и санитарный контроль – **1**

ИТОГО: 131



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

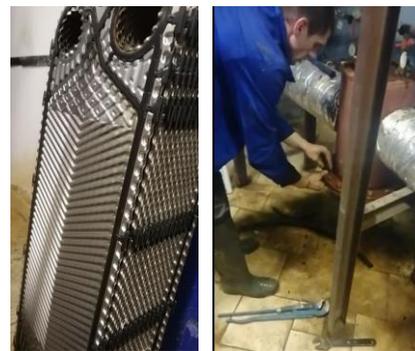
- **Встречи с подрядными организациями по вопросам возможности модернизации СКУД, СВН с целью включения данного вопроса в очередное общее собрание собственников помещений;**
- **Согласование перечня услуг садовника;**
- **Завершение работ по мытью остекления лоджий/балконов, переговоры с подрядчиком по вопросам снижения стоимости услуг в связи с задержкой оказания услуг;**
- **Переговоры с собственниками по вопросу недопустимости порчи общего имущества (в сентябре зафиксированы несколько фактов порчи общего имущества, захламления МОП);**
- **Обучения/переговоры с консьержами по вопросам улучшения качества оказания услуг;**
- **Взаимодействие с подрядными организациями, оказывающими услуги собственникам напрямую по вопросу устранения замечаний на общем имуществе собственников помещений.**



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

Регламентные работы

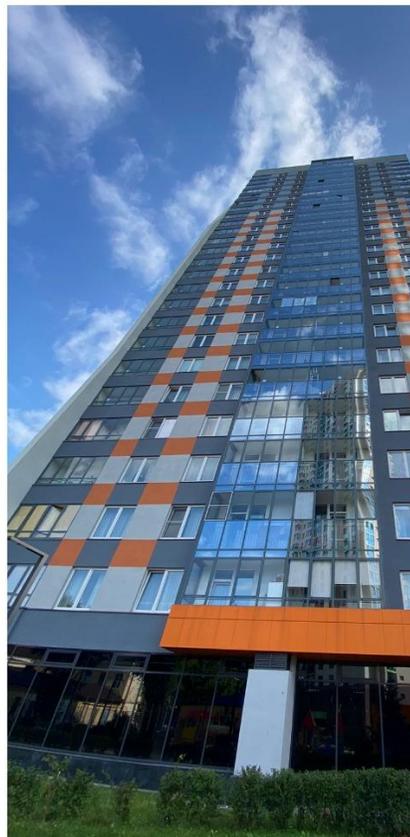
8. Обход, осмотр, устранение и замена элементов, изделий системы электроснабжения, входящей в состав имущества объекта (аппараты защиты, автоматические выключатели, розетки, вилки, патроны, осветительные изделия, кабельная проводка осветительной и силовой сети)
9. Проверка работоспособности системы электрического освещения в МОП, переходных лоджий. Замена перегоревших ламп в подвалах, технических этажах, технических помещениях, МОП, переходных лоджиях
10. Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора
11. Очистка дренажных приемков (мусор, грязь, ил)
12. Снятие показаний общедомовых приборов учета холодного водоснабжения и электроэнергии и передача данных в РСО
13. Проверка и техническое обслуживание системы пожаротушения и дымоудаления.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Завершены работы по мытью остекления лоджий.
2. Ревизия насосов ХВС



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

3. Проведены работы по укладке тротуарной плитки около второй калитки для удобства жителей.
4. Произведена замена реле и последующая наладка системы электроснабжения задней калитки



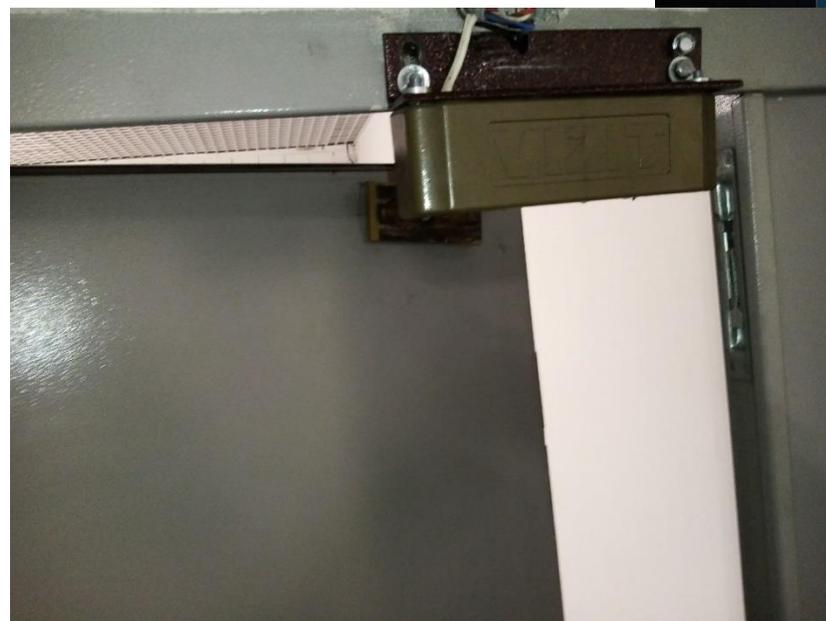
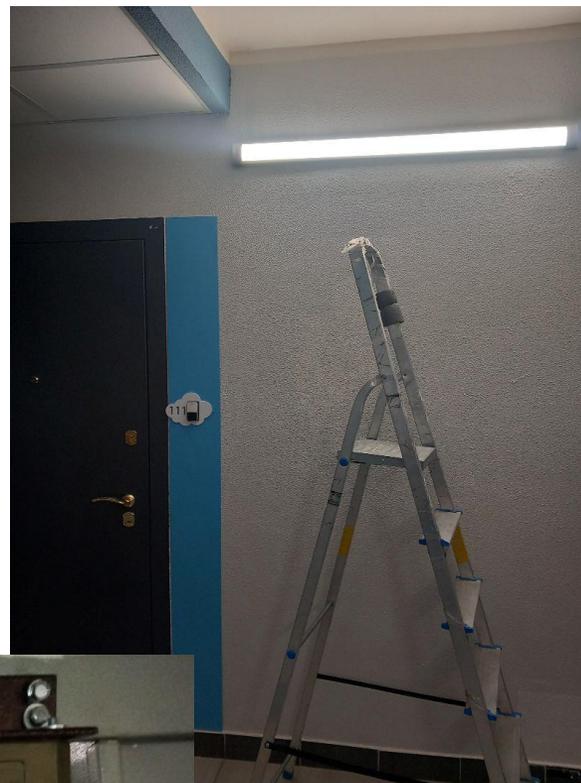
5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

5. Проведены работы по замене ламп/плафонов светильников на 6, 9, 11, 13, 15, 16, 21, 22, 23, 24 этажах.

6. Произведена регулировка доводчиков входных и межэтажных дверей.

7. Произведены работы по закреплению магнитов на входных дверях, ведущих к грузовому лифту.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы



8 ■ Выявлены факты и устранены последствия порчи общего Имущества.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

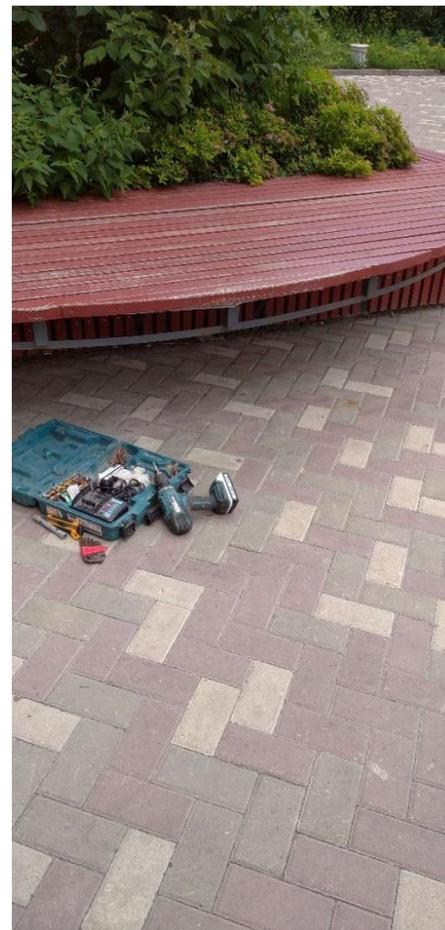
9. Произведен ремонт бортового камня по периметру дворовой территории.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

10. Произведен ремонт кругового обрамления центральной скамейки



11. Произведены работы по организации пандуса около калитки со стороны ЖК «I Tower» по просьбам маломобильных групп населения.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

12. Проведены работы по локальному ремонту контейнерной площадки (замена листа поликарбоната, усиление оснований креплений).



13. Произведены работы по локальному ремонту/регулировке лифтового оборудования.

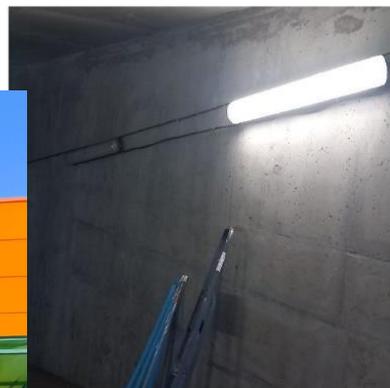


5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

14. Произведена замена ламп в паркинге.

15. Произведены работы по дератизации контейнерной площадки



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

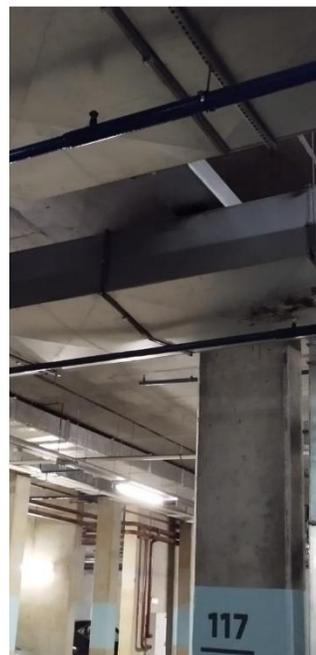
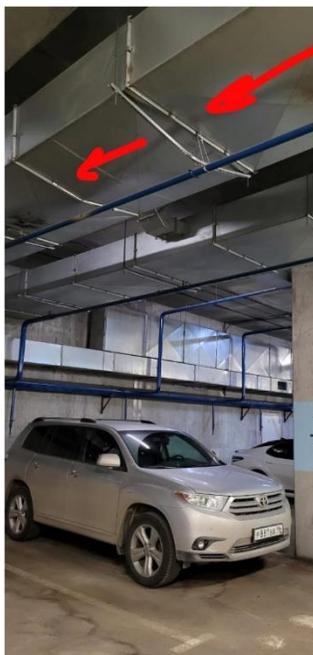
Плановые работы

16. Произведена регулировка входных дверей.

17. Устранены 20 фактов неисправностей системы контроля удаленного доступа.

18. Произведены работы по наладке системы вентиляции в паркинге.

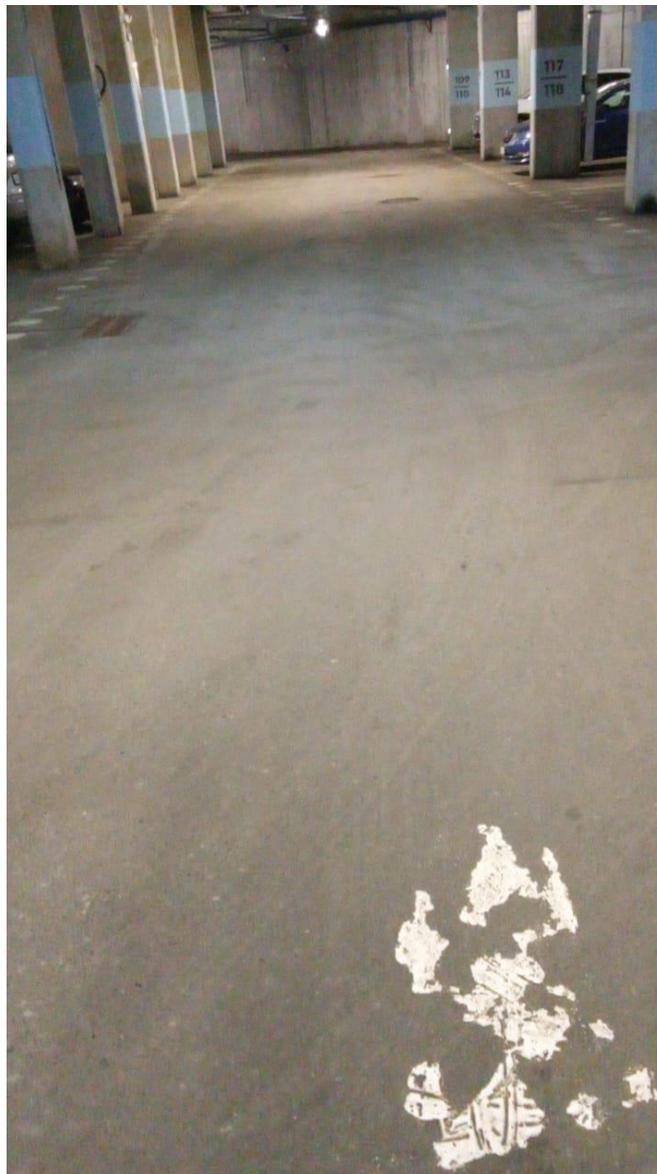
19. Произведены работы по восстановлению креплений вентиляционного корпуса, а также, монтаж креплений пожарного оборудования в паркинге.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

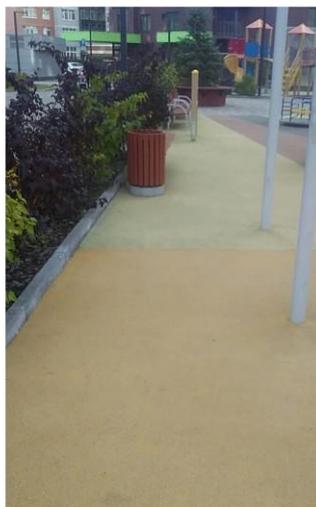
20. Произведены работы по очистке и обработке от плесени/грибка стен паркинга.



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка/благоустройство

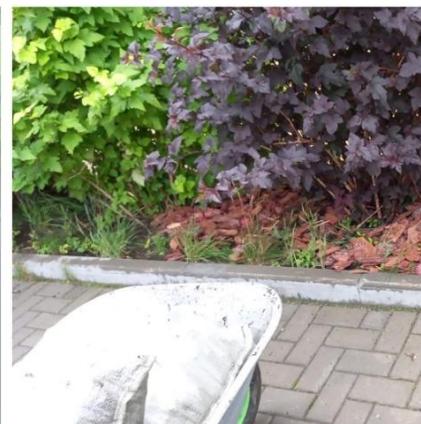
1. Проведены работы по генеральной уборке придомовой территории.
2. Покос травы.
3. Произведены работы по обрезке кустов и удалению сухостоя.



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Благоустройство

- 4. Произведен закуп и подсев газонной травы.
- 5. Произведены работы по запуску земли и коры.
- 6. Произведены работы по подготовке участков под подсев газонной травы.



6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию 1	Курение в неустановленных местах 3	Распитие спиртных напитков на территории дома 0
Нарушение режима тишины 2	Порча общего имущества дома 0	Парковка в неположенных местах 1
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках – 2	выгул домашних животных в неустановленных местах 1	



7. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма в квартал (руб.)
Услуги по ежемесячному списанию показаний	18 972
Услуги по реконструкции ворот на придомовую территорию/замену центральной калитки	123020
ИТОГО	141 992



7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **1 136 359,59Р**

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.3306,3315



ug@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.