



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. БАКИНСКИХ КОМИССАРОВ, 101

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. Кузнецова, 21

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. 3737

Директор: Берёзкин Евгений

Управляющий клиентскими
отношениями: Данилова Светлана



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Светлана Данилова
управляющий
клиентскими отношениями



Алла Бахтина
клиентский
менеджер



Татьяна Трофимова
Клиентский менеджер по
нежилым помещениям



Технические специалисты: 5



Дмитрий Логинов
тех. управляющий



Вячеслав Черемных
инспектор ЭТК



Сергей Езуб
инженер



Вячеслав Ворошилов
электрик



Сергей Сосновских
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 3



Алексей Шепелев
охранник



Денис Садыков
охранник



Специалисты службы клининга: 2



Гуля
уборщица

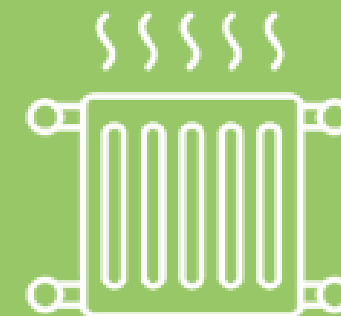


Ислам
дворник



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	Астрея	Юридические услуги
2	ООО Петруня	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО Петруня	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ООО РЭО	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Макарова И.В.	Клининг
6	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
7	ООО РЭО	Обслуживание инженерных систем
8	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
9	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
10	Стэм-Энерго	Обслуживание противопожарной системы
11	ТИС	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
12	УКУТ-Сервис	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
13	Центр расчетов	Билинг и начисления
14	ЦМУ	Паспортный стол
15	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



118

Выполнено:



105

В работе:



13



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 22
- Квитанции, начисления – 7
- Мобильное приложение и ЛК – 3
- Работы на инженерном оборудовании – 16
- Освещение, электричество – 5
- Отделка, общестроительные работы – 12
- Лифты – 2
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 5

ИТОГО: 118



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников.

Ведётся подготовка к ОСС, проведение которого запланировано во втором квартале 2024 г.

Планируемые вопросы в повестку:

- > решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта
- > решение о размещении временно свободных средств капитального ремонта на специальном депозитном счёте в банке
- > повышение платы за услуги службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования МКД



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:
 - аварийное отключение в 1 ИТП насосов циркуляции отопления, проведены работы по запуску отопления в доме
- 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.** Осмотр, контроль оборудования ПС, составных частей системы (запорная арматура, ВРУ, комплектация).
- 6.** Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.

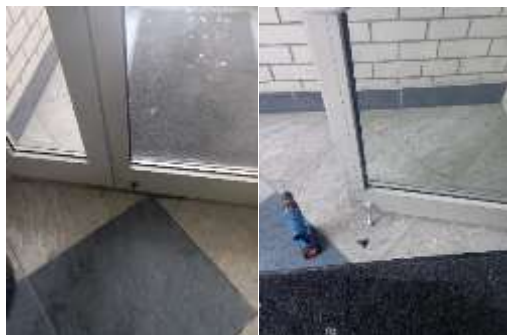


5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

7. Регулировка доводчиков, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей:

- 2 под., 4 под. входные двери – замена дверных упоров
- 3 под. лифтовой холл – восстановление крепления конвектора к стене, выправление кожуха конвектора
- 3 под. замена пружины на дверях переходных лоджий
- ремонт калитки входа во двор со стороны ул. Победы, ремонт доводчика
- 5 под. установка заглушек на входные внутренние двери, после демонтажа замка
- демонтаж оборудования
- 2 под. установка ручки на деревянной двери переходной лоджии
- 3 под. замена петли для навесного замка на двери входа в подвал



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Планово-предупредительный ремонт по обслуживанию ЭУ, ЭЩ
2. Замена ламп в светильниках наружного освещения, замена выключателей и розеток
3. Снятие показаний ИПУ офисов ХВС, ГВС, тепло, электроэнергия
4. Сварочные работы по ремонту калитки и ограждения вход на придомовую территорию
5. Восстановление ливневой трубы над входной калиткой



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Уборка мест общего пользования.
2. Уборка придомовой территории
3. Сдвигка и вывоз снега в декабре 2023 г. и в марте 2024 г.



6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию 13	Курение в неустановленных местах 0	Распитие спиртных напитков на территории дома 0
Нарушение режима тишины 9	Порча общего имущества дома 1	Парковка в неположенных местах 2
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках – 15	Предоставление видеоматериалов по запросу полиции 1	Распространение рекламной продукции 7



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в месяц с НДС (руб.)
ВымпелКом, ПАО Уральский регион	6 600
ИНСИС ООО	11 061,90
КОМТЕХЦЕНТР ООО	9 878,40
ИНТЕРРА ЦЕНТР ООО	7 752,00
МТС ПАО	7 936,80
РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал)	8 849,40
ЭР-Телеком Холдинг	16 147,84
Итого	68 226,34



7. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб.)
Вывоз снега	57 600
Организация праздника	17 400
Аренда коврового покрытия	15 243,12
ИТОГО	90 243,12



7. ФИНАНСЫ

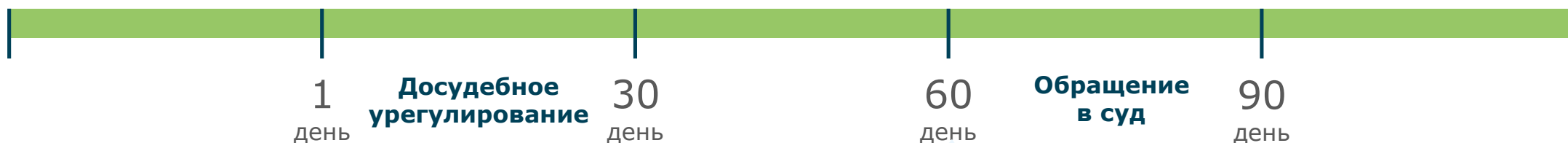
Долг собственников на конец периода: **2 269 121,74 Р**

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.3737



sever@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.