



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. ТЕХНИЧЕСКАЯ 14/2

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 - Север»

Адрес офиса: ул. Техническая, 14/2

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. [3710](tel:+7(343)286-11-16)

Директор: Евгений Березкин



Управляющий клиентскими отношениями: Татьяна Гилева



территория.



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Татьяна Гилева
управляющий
клиентскими отношениями



Ирина Уфимцева
клиентский
менеджер



Екатерина Черняева
клиентский
менеджер



Мария Лобанова
Клиентский
менеджер по
нежилым
помещениям



Технические специалисты: 6



Дмитрий Логинов
тех. управляющий



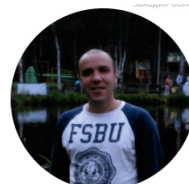
Алексей Турыгин
инспектор ЭТК



Виктор Жимонт
инженер



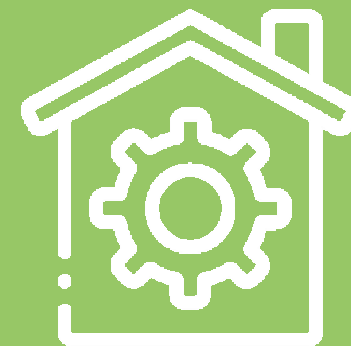
Андрей Кубах
электрик



Тимур Крымов
сантехник



Дмитрий Мартьянов
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:

 **Сотрудники службы безопасности: 2**



Дмитрий Петухов
Специалист службы контроля



Борис Лобанов
Специалист службы контроля

 **Специалисты службы клининга: 2**



Анзирят
уборщица



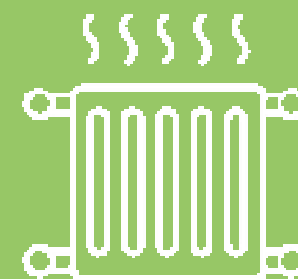
Абдимомун
дворник



2. РЕСУРСОНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

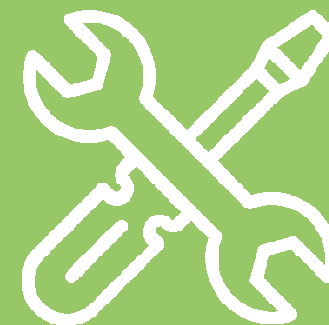
Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбург энергосбыт"
Отопление и ГВС	ПАО "Т плюс"

территория.



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астреля	Юридические услуги
2	Петруня	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	Петруня	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	РЭО, ООО «Сильверстрой»	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Головачев	Клининг
6	ГДС	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	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:



60

Выполнено:



55

В работе:



5

территория.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **21**
- Домофоны, шлагбаумы, видео - **2**
- Квитанции, начисления –**17**
- Работы на инженерном оборудовании – **1**
- Освещение, электричество – **2**
- Отделка, общестроительные работы – **7**
- Мобильное приложение и ЛК – **6**
- Благоустройство – **1**
- Уборка и санитарный контроль – **3**
- Пожарная безопасность - **0**

ИТОГО: 60

территория.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

В декабре 2024г. подведены итоги ОСС, протокол №1/2024 от 09.12.2024 Собственниками приняты положительные решения по *изменению стоимости аренды грязеудерживающего коврового покрытия, контроля(мониторинга) общественного порядка в доме и на придомовой территории, обслуживанию автоматических откатных ворот, шлагбаума, капитальному ремонту противопожарной сигнализации, замене входной двери в подъезд, о размещении свободных средств капремонта на специальном депозите в Сбербанке.*

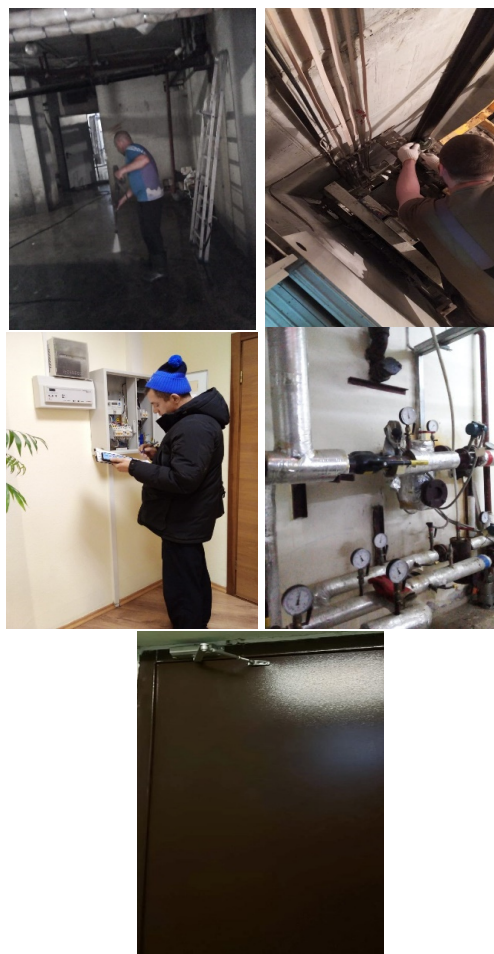
С 01.01.2025г. все принятые решения в работе



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. Установка елки в подъезде МКД, офисе УЖК и подключение новогодних гирлянд на входной группе



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работа по заявкам

1. Восстановлено освещение на вх. группе
2. Замена засова на двери выхода на кровлю
3. Выполнен ремонт деревянных дверей 3,6эт.с установкой пружин
4. В пожарный шкаф 17эт. размещен шланг
5. Ремонт доводчика на входной двери на пож. лестницу
6. Проведена дезинфекция подвальных помещений и техэтажа



Восстановлено освещение на вх. группе



Шланг размещен в пож. шкаф 17эт.

Ремонт дверей с установкой пружин



Ремонт доводчика



Замена засова



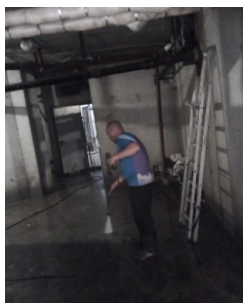
Дезинфекция подвала и техэтажа



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работа по заявкам

1. Выполнена прочистка элементов внутренней канализации, откачка насосами фекалий из подвальных помещений, просушка, дезинфекция и очистка подвала
2. Ремонт контейнерной площадки - замена торцевого участка крыши из поликарбоната
3. Замена 2-х ламп на столбах дворового освещения.
4. Ремонт контейнера - замена колеса
5. Перенос таблички с информацией об охране



Смыв фекальных вод после засоров



Замена торцевого участка крыши контейнерной



Замена колеса



Перенос таблички

Замена ламп дворового освещения



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Ежедневная уборка МОП, придомовой территории, контейнерной площадки.



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Сработка пожарной сигнализации

1

Курение в неустановленных местах

0

Выдворено за пределы территории посторонних лиц

3

Нарушение режима тишины

6

Порча общего имущества дома

5

Оказание помощи жителям в конфликтных ситуациях

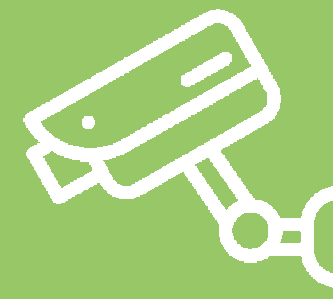
1

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

7

Найдено и возвращено жителям находок

4



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма за 4кв-л (руб.)
СОЛОВЬЕВ В.В.	5 400,00
Итого	5 400,00

территория.



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере **ОСТАТКА** средств на специальном счете

5 352 444,71

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

829 058,53

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

0,00

территория



7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **1 966 052,42 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.3710



sever@uk-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.