



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

2 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. ЩОРСА, Д. 60 Б

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 - Восток»

Адрес офиса: ул. Фучика, д.3

График работы:

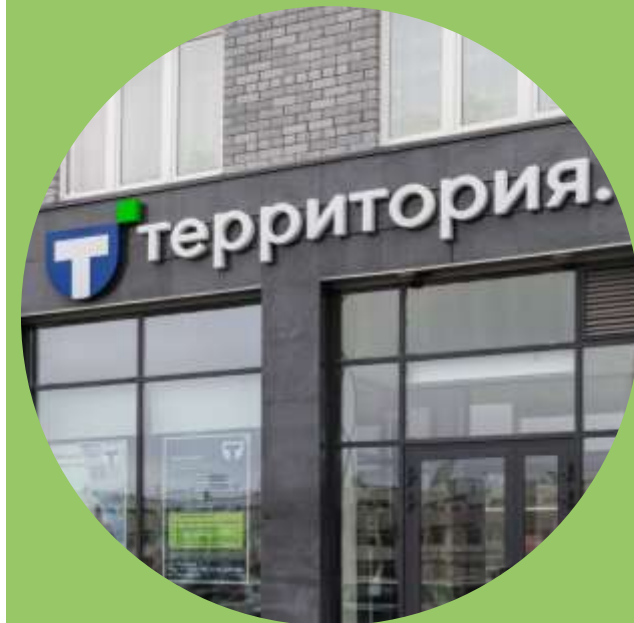
ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. **3513, 3505, 3508**

Директор: Александр Дюмаев **Управляющий клиентскими отношениями:** Велимец Анна



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 2 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 11 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 4



Анна Велимец
управляющий
клиентскими отношениями



Екатерина Макарова
клиентский
менеджер



Ксения Бранднер
клиентский
менеджер



Оксана Зайцева
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 4



Игнат Токарев
тех. управляющий



Алексей Афанасьев
инженер



Анатолий Котов
электрик



Антон Попов
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 2 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 11 сотрудников:



Специалисты службы клининга: 1

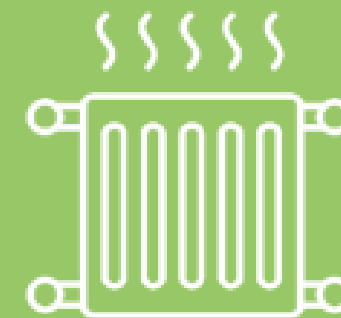


Наталья
Уборщица и дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

| Ресурс | Поставщик |
|--------------------------|------------------------------|
| ХВС/Водоотведение | ЕМУП "Водоканал" |
| Электроэнергия | АО "Екатеринбург энергосбыт" |
| Отопление и ГВС | АО «СИЗ» |



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

| № п/п | Подрядная организация | Услуга |
|-------|---|--|
| 1 | Астрея | Юридические услуги |
| 2 | Дом.ру | Обслуживание системы контроля и управления доступом |
| 3 | Сервисная компания | Заявочный и плановый ремонт |
| 4 | ИП Головачев | Клининг |
| 5 | Городская дезинфекционная станция | Дератизация/дезинсекция |
| 6 | Лифткомплекс | Обслуживание лифтов |
| 7 | Сервисная компания | Обслуживание инженерных систем |
| 8 | Союзлифтмонтаж | Освидетельствование лифтов |
| 9 | Страховое общество газовой промышленности | Страхование лифтов |
| 10 | ТИС | Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба |
| 11 | УКУТ-Сервис | Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии |
| 12 | Центр гигиены и эпидемиологии | Исследование проб воды |
| 13 | Центр расчетов | Билинг и начисления |
| 14 | ЦМУ | Паспортный стол |



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



30

Выполнено:



26

В работе:



4



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **1**
- Квитанции, начисления – 4
- Мобильное приложение и ЛК – 0
- Работы на инженерном оборудовании – 7
- Освещение, электричество – 0
- Отделка, общестроительные работы – 3
- Техническая документация – 3
- Уборка и санитарный контроль – 4
- Благоустройство – **6**
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам – **0**
- Другое – **2**

ИТОГО: 30



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Проведена подготовка к ОСС, которое состоится в 3 квартале 2024 г.

Повестка:

- Решение об установлении ограждения на придомовой территории
- Довыборы в Совет дома, есть новые собственники, которые хотят выдвинуть свою кандидатуру в Совет дома на ОСС
- Установка системы видеонаблюдения за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования



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, отопление, 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

Осмотры по строительным дефектам, в рамках гарантийных обязательств

- ❖ В связи с образованием усадочных трещин, отслоением штукатурно- малярного слоя проведен совместный осмотр с представителем застройщика - АО «СИЗ». Данные дефекты требуют проведение работ на фасаде. Застройщик планирует провести их в летний период.
- ❖ В мае – июне проводилась локальная перекладка бехатона, в связи с ее усадкой.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

УБОРКА И РАБОТЫ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ

1. Уборка мест общего пользования.
2. Уборка придомовой территории.
3. Покос травы.
4. Завоз песка, грунта.



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

| | | |
|--|--|---|
| Проход посторонних на территорию 0 | Курение в неустановленных местах 1 | Распитие спиртных напитков на территории дома 0 |
| Нарушение режима тишины 1 | 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 | |



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

| Арендатор | Сумма в квартал (руб.) |
|----------------------------------|------------------------|
| КОМТЕХЦЕНТР ООО | 9 675,00 |
| ЭР-Телеком Холдинг | 9 000,00 |
| Итого за 2022 – июнь 2024 | 126 231,63 |



8. ФИНАНСЫ

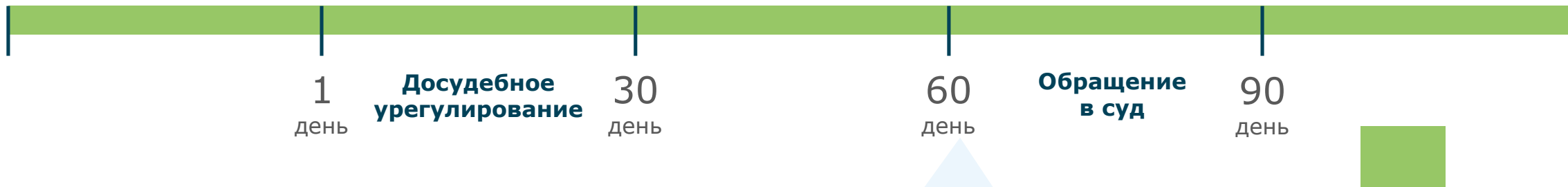
Долг собственников на конец периода: 558 655,74 р.

Что будет, если не платить услуги ЖКХ вовремя:

Оплачивать коммунальные услуги
нужно **до 15 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.3513, 3508,3505



vostok@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.