



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024 ГОДА

АДРЕС: УЛ. ЛУГАНСКАЯ, 6

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

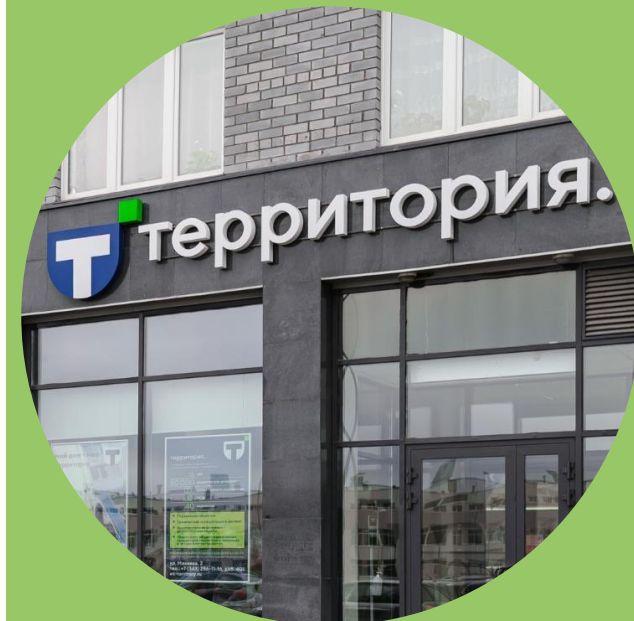
СБ-ВС: выходной

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 Затеева
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**



Сергей
охранник



Михаил
охранник

 **Специалисты службы клининга: 2**



Хабиба
уборщица

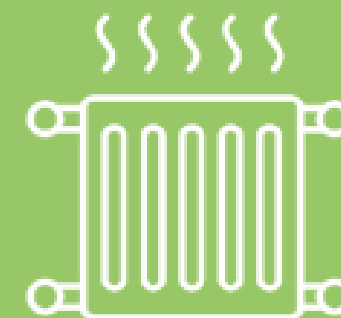


Алексей
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбург энергосбыт"
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 Линк96	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО Связь-экспресс	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 ТИС	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	Обслуживание окон и дверей



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



49

Выполнено:



46

В работе:



3



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 4
- Квитанции, начисления – 15
- Мобильное приложение и ЛК – 3
- Работы на инженерном оборудовании – 6
- Освещение, электричество – 3
- Отделка, общестроительные работы – 2
- Лифты – 6
- Домофоны, ворота, видеонаблюдение – 4
- Содержание, управление – 2
- Благоустройство - 2
- Пожарная безопасность – 2

ИТОГО: 49



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Проведены встречи, переговоры с собственниками по формированию итоговой повестки ОСС, а также переговоры и встречи с подрядными организациями по монтажу системы видеонаблюдения, шлагбаума. Запущено общее собрание собственников помещений (дата очной части ОСС 02.12.2024)

Повестка:

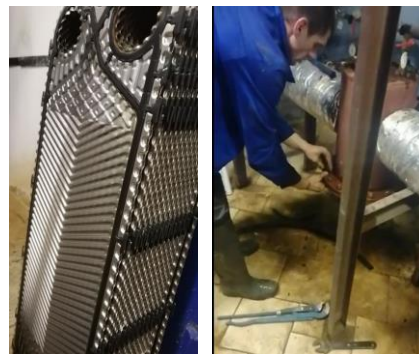
- > монтаж шлагбаума на въезде на парковку со стороны ул. Луганская
- > модернизация СКУД (домофонии)
- > мытье остекления лоджий/балконов
- > капитальный ремонт лифтового оборудования/пожарной сигнализации
- > оказание услуг садовника и приобретение зеленых насаждений
- > замена светильников над подъездами на светодиодные
- > Размещение свободных денежных средств капитального ремонта на депозите
- > дооснащение системы видеонаблюдения дополнительными видеокамерами в лифтах, в паркинге и на придомовой территории
- > увеличение стоимости услуг мониторинга (контроля)
- > увеличение стоимости услуг по вывозу снега



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
8. Консервация системы поливочных устройств.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

9. 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)
10. Проверка работоспособности системы электрического освещения в МОП, переходных лоджий. Замена перегоревших ламп в подвалах, технических этажах, технических помещениях, МОП, переходных лоджиях
11. Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора
12. Очистка дренажных приемков (мусор, грязь, ил)
13. Снятие показаний общедомовых приборов учета холодного водоснабжения и электроэнергии и передача данных в РСО
14. Проверка и техническое обслуживание системы пожаротушения и дымоудаления.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Выполнен ремонт ограждения на техническом этаже в 1-м подъезде.
2. Выполнен ремонт напольной плитки на 1-м этаже 2-го подъезда

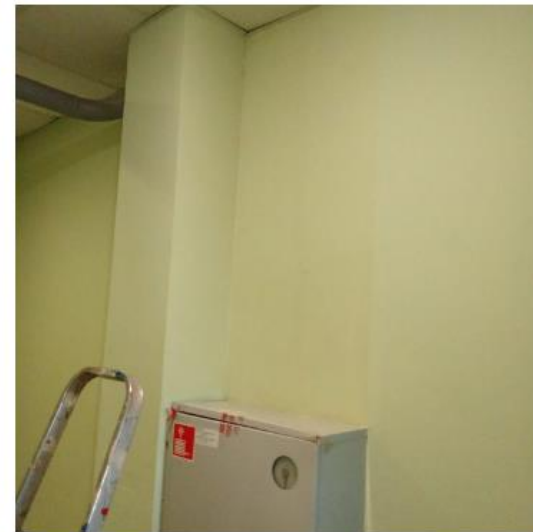
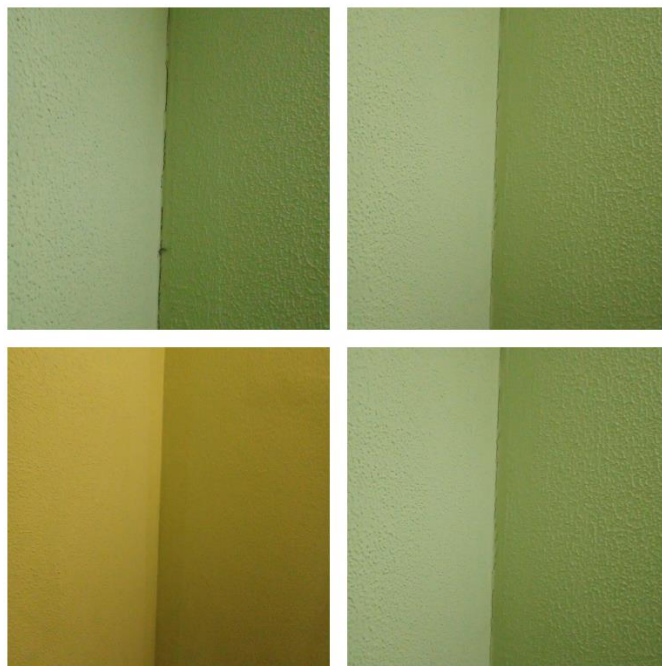


5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

3. Выполнены работы по устранению трещин на 16 и 17 этажах 2-го подъезда.

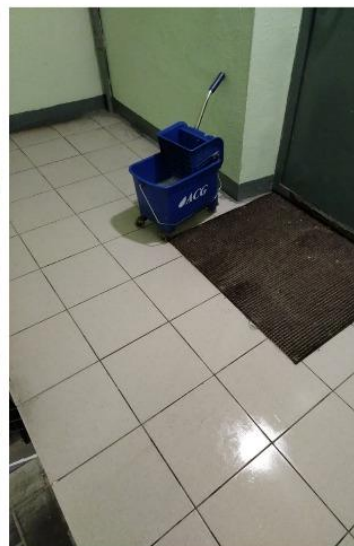
4. Выполнен локальный косметический Ремонт на 1 этаже 1-го подъезда (пожарная лестница)



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

Генеральная уборка мест общего пользования и придомовой территории.



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

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



8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма в квартал (руб.)
Услуги по начислению капитального ремонта	9600,00



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

8 971 477,22 ₽

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

0₽



8. ФИНАНСЫ

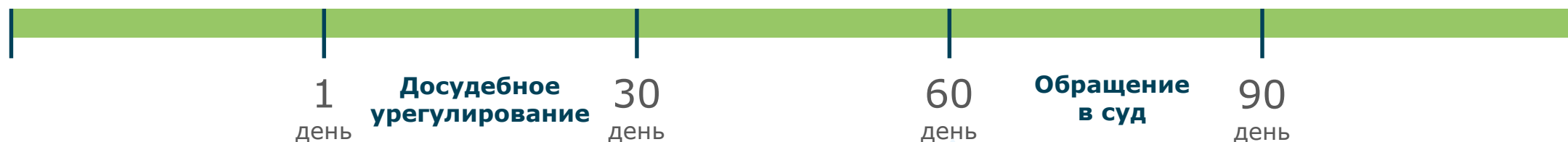
Долг собственников на конец периода: **2 803 451,00Р**

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.