

ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: ПР. КОСМОНАВТОВ 11В



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»

Адрес офиса: пр. Космонавтов, 11А

График работы:

ПН-СР: 09:00- 18:00

ЧТ: 11:00- 20:00

ПТ: 09:00-17:00

Перерыв: 13:00- 14:00

СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3202

Директор: Сергей Туманов



Управляющий клиентскими отношениями:
Ольга Сайфеева



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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



Специалисты клиентского сервиса: 2



Ольга Сайфеева
управляющий
клиентскими отношениями



Людмила Гимпель
клиентский
менеджер



Технические специалисты: 5



Владимир Круподеров
тех. управляющий



Кирилл Исаев
инспектор ЭТК



Георгий
электрик



Николай
мастер-универсал



Дмитрий
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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

 **Сотрудники службы безопасности: 3**

 **Специалисты службы клининга: 4**



Антон Луценко
Директор ООО
«Статус Е»



Раиф
охранник



Александр
охранник



Константин
Мастер
ИП Головачев



Екатерина
уборщица



Наргиза
уборщица

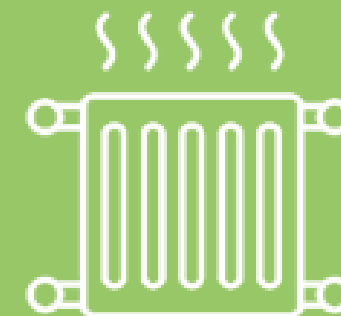


Никита
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	МУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО «Екатеринбургэнергосбыт»
Отопление и ГВС	ПАО "Т плюс"



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астрея	Юридические услуги
2	Синтез	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	Петруня	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	Империя	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Головачев	Клининг
6	ООО Экология	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	Империя	Обслуживание инженерных систем
9	ООО УИЦ СЛМ	Освидетельствование лифтов
10	СОГАЗ	Страхование лифтов
11	КВАДРОКАМ	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	Биллинг и начисления
16	ЦМУ	Паспортный стол
17	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры
18	Служба мониторинга	Мониторинг
19	Империя	Обслуживание входных дверей



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



407

Выполнено:



388

В работе:



19



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Благоустройство – **12**
- Вопросы по содержанию, управлению – **18**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – **37**
- Жалобы на работу УК – **1**
- Квитанции, начисления – **67**
- Лифты – **14**
- Мобильное приложение и ЛК – **23**
- Освещение, электричество – **51**
- Отделка, общестроительные работы – **24**
- Охрана – **4**
- Пожарная безопасность – **14**
- Приборы учета – **5**
- Работы на инженерном оборудовании – **111**
- Работы по гарантии застройщика – **2**
- Техническая документация – **1**
- Уборка и санитарный контроль – **23**

ИТОГО: 407



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Проведена подготовка и проведение ОСС, которое состоялось 21.11.2024 г.

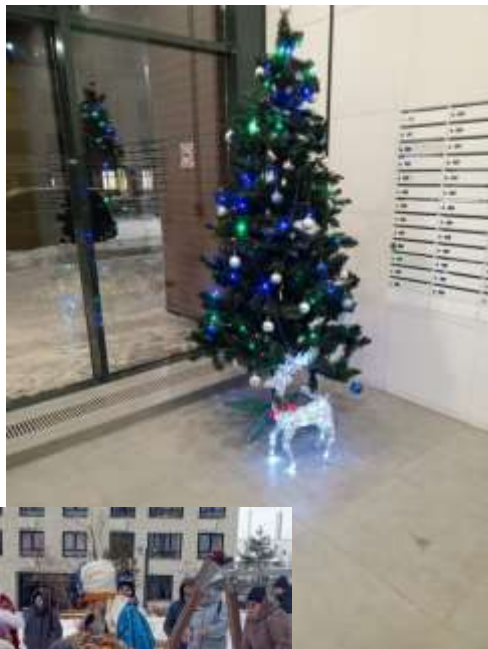
- Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии настоящего общего собрания собственников помещений и утверждение места хранения копии протокола и копий решений собственников помещений настоящего общего собрания собственников.
- Об утверждении «Правил обеспечения сохранности и рационального пользования общей долевой собственностью, соблюдения правил поведения собственниками, соблюдения пожарной безопасности и закона о тишине в жилом доме «Космонавтов, 11В» в новой редакции.
- Об изменении условий оплаты и стоимости услуг по представлению платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.
- Принятие решения о размещении на специальном депозите в ПАО Сбербанк временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете многоквартирного дома № 11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбург.
- О предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (места общего пользования, иное общее имущество и земельный участок с элементами благоустройства).
- О проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме.
- О проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения в многоквартирном доме.
- О проведении работ по наращиванию общедомовой системы видеонаблюдения (22 дополнительных цифровых видеокамеры и удалённое рабочее место) в многоквартирном доме.
- О проведении работ по ежегодному озеленению и благоустройству придомовой территории многоквартирного дома.
- Об изменении условий оказания услуг по погрузке и вывозу снега с придомовой территории многоквартирного дома.
- Об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома.
- Об оказании дополнительных услуг, связанных с достижением целей управления и повышением комфорта проживания в многоквартирном доме.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Украшение дома к Новогоднему празднику.

1. Установка и оформление Новогодних елок в подъездах на первых этажах.
2. Проведение детского праздника посвященного Новому году.



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. Провели ежеквартальные испытания пожарной сигнализации и готовности противопожарного оборудования.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

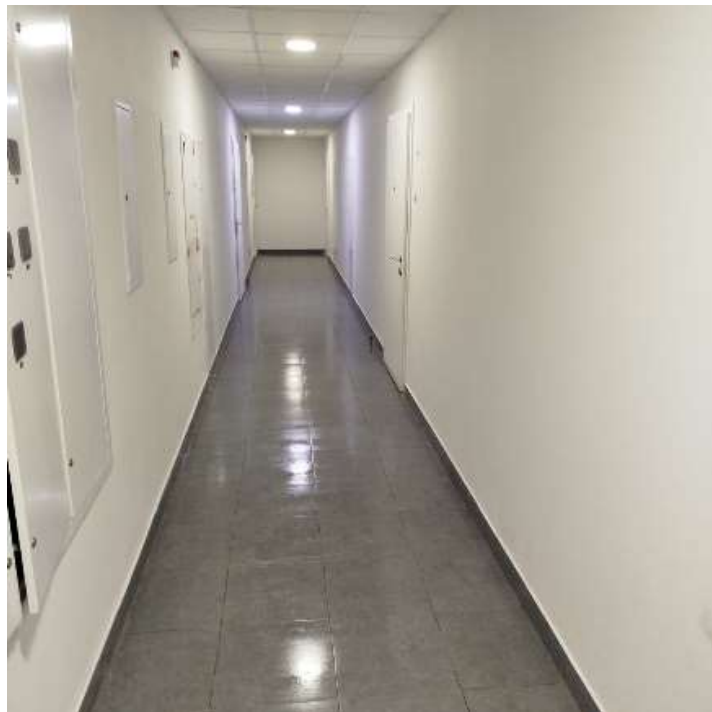
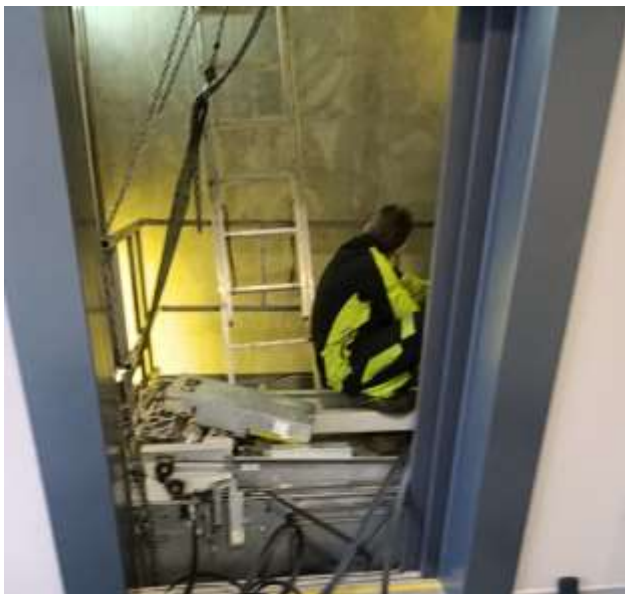
1. Провели установку кровельных аэраторов.
2. Восстановили керамогранитную плитку в холлах 1-х этажей пятого и первого подъездов.
3. Ремонт МАФ на детской площадке
4. Перемотка (перекатка) пожарных рукавов в местах общего пользования всех подъездов.
5. Провели ежеквартальную обработку мест общего пользования, подвальных помещений и контейнерной площадки (дезинсекция и дератизация).



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

1. Замена неисправных светильников.
2. Регулировка дверей и замена доводчиков.
3. Настройка лифтового оборудования.



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Произвели уборку и сдвижку снега на придомовой территории, дорожное покрытие вдоль дома, пешеходные дорожки в аллее и во дворе.
2. Заказали и вывезли автомобильные шины с контейнерной площадки дома.

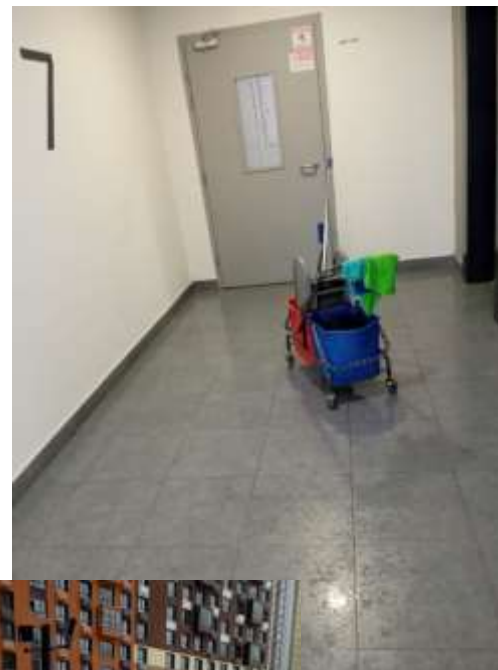


5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Ежедневная уборка в местах общего пользования.

2. Уборка придомовой территории.



6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию

3

Курение в неустановленных местах

0

Распитие спиртных напитков на территории дома

0

Нарушение режима тишины

14

Порча общего имущества дома

5

Парковка в неположенных местах

0

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

26

выгул домашних животных в неустановленных местах

0



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

2 852 385,3₽

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

1 136 497,82₽

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

0,00 ₽



7. ФИНАНСЫ

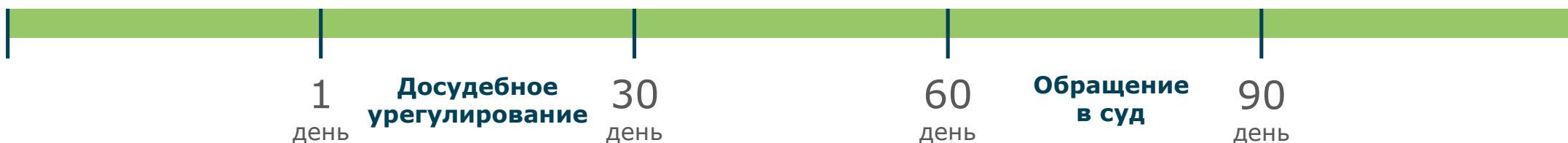
Долг собственников на конец периода: **4 134 082,39 Р**

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.3202



centr@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.