



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. НОВГОРОДЦЕВОЙ 23

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: ул. Рассветная 6 к 1 кв.377

График работы:

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

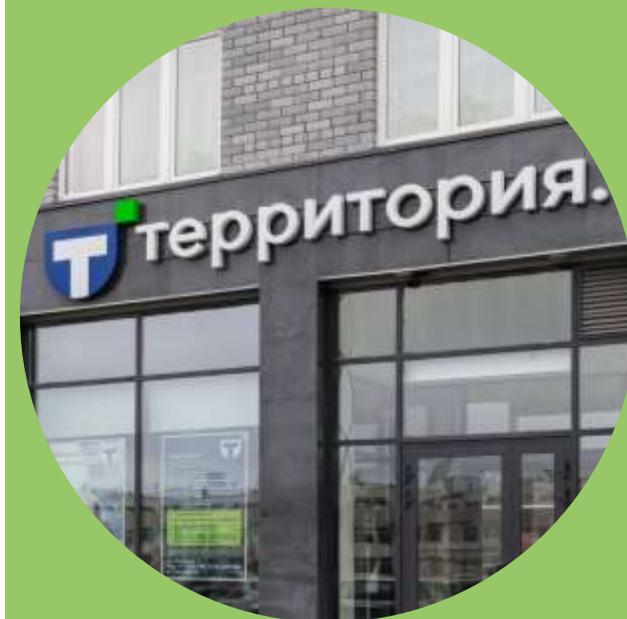
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16 доб. 3611](tel:+7(343)286-11-16)

Директор: Сергей Туманов



Управляющий клиентскими отношениями: Наталья Сотникова



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Наталья Сотникова
управляющий
клиентскими отношениями



Анна Артемова
клиентский
менеджер



Евгения Бурлак
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 6



Кирилл Пахомов
тех. управляющий



Кирилл Наумов
инспектор ЭТК



Сергей Gladchenko
инженер



Денис Александров
мастер-универсал



Юрий Сладков
сантехник

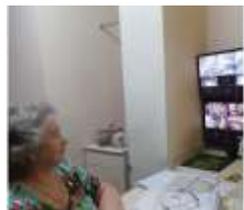


1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Сотрудники службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка: 4



Бантюк Татьяна
Петровна
консьерж



Варлакова Валентина
Константиновна
консьерж



Специалисты клининговой службы : 3



Наталья
уборщица



Саид
дворник

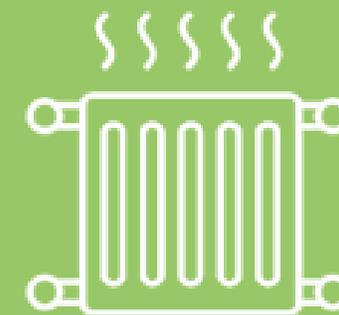


Оксана
Менеджер
клининга



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	Астрейя	Юридические услуги
2	ИП Карамышев АБ	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО Связь Экспресс	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ИП Александров Д.М.	Заявочный и плановый ремонт
5	ООО Квартал	Клининг
6	ООО Экология	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	РЭО	Обслуживание инженерных систем
9	ООО УИЦ СЛМ	Освидетельствование лифтов
10	СОГАЗ	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	Биллинг и начисления
16	ЦМУ	Паспортный стол
17	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры
18	МанТон	Консьерж
19	ИП Костылев А.Ю.	Обслуживание входных дверей



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



83

Выполнено:



80

В работе:



3



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Благоустройство – 1
- Вопросы по содержанию – 2
- Приборы учета – 15
- Квитанции, начисления – 12
- Мобильное приложение и ЛК – 7
- Работы на инженерном оборудовании – 14
- Отделка, общестроительные работы – 1
- Лифты – 4
- Техническая документация – 1
- Уборка и санитарный контроль – 1
- Другое - 25

ИТОГО: 83



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Реализация принятых решений на общем собрании собственников (протокол 1/2023 от 08.12.23г):

Вопросы:

- > на заседании членов совета дома с представителями ООО «УЖК «Территория» 26.01.24 г. были утверждены условия заключения договора подряда №7-10-24 от 22.01.24 в сумме 612 068 руб. на проведение выборочного капитального ремонта лифтового оборудования;
- > на заседании членов совета дома с представителями ООО «УЖК «Территория» 28.02.24 г. были утверждены условия заключения договора подряда №Н23-24 от 29.01.24 и строительного контроля на сумму 580 000 руб. для проведения выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения ниже отметки 0.000;
- > поставлена задача компании Синтез подготовить смету на установку 2 шлагбаумов с СКУД;
- > заключены 2 доп. соглашения с операторами связи (МТС, Комтехцентр) на увеличение стоимости предоставления в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений. По 2 операторам связи (Ростелеком и Эр-телеком) пока еще на согласовании доп. соглашения.



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

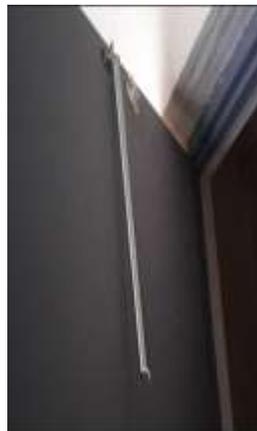
Плановые/аварийные и работы капитального характера

1. Аварийное устранение свища, установка хомута на системе холодного водоснабжения 1 зоны (офисное помещение УК).
2. В рамках реализации решения собственников по капитальному ремонту лифтового оборудования произведена:
 - замена частотного преобразователя лифтов;
 - замена подшипников лифтовой лебедки грузопассажирского лифта;
 - замена тяговых канатов на грузопассажирском лифте №33827.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

1. Механизированный сдвиг снега (4 часа работы спец. техники).
2. Демонтаж/монтаж напольной плитки и плитки «сапожок» в квартирном холле 17, 23, 25 этажа.
3. Замена пружин на дверях лестничного марша.
4. Плановая установка упоров на дверях входных групп.



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал с НДС (руб.)
КОМТЕХЦЕНТР ООО	20534,46
МТС ПАО	20534,46
РОСТЕЛЕКОМ ПАО	7752,00
ЭР-Телеком Холдинг	12204,00
Итого	61024,92



8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб.) в квартал
Прочие расходы (начисление платежей и взносов)	14 820,00
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД (20%)	12 204,98
Итого	27 024,98
Результат от использования общего имущества собственников	33 999,94



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

6 156 386,79₽

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

644 973,85₽

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

357 620,00 ₽



8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: 2 115 837,53 ₽

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


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.3611



centr@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.