



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. ИНДУСТРИИ, 104

# 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. Кузнецова, 21

**График работы:**

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

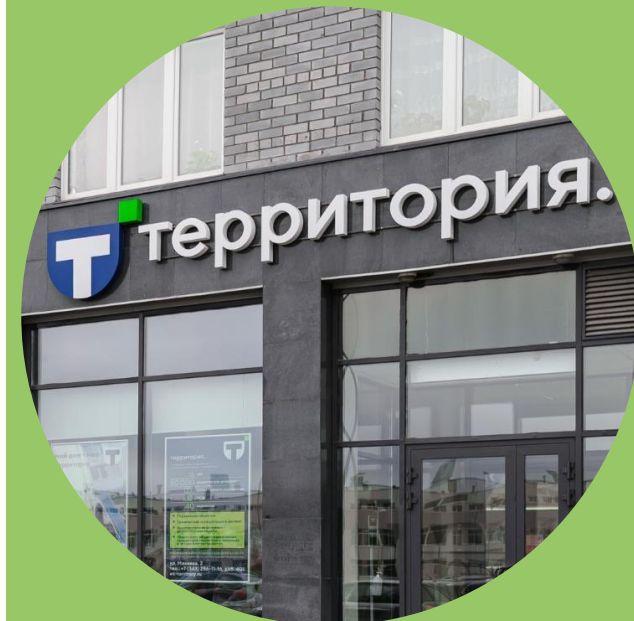
СБ-ВС: выходной

**Телефон офиса УЖК:** [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3737

**Директор:** Берёзкин Евгений



**Управляющий клиентскими  
отношениями:** Данилова Светлана



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:



## Специалисты клиентского сервиса: 3



Светлана Данилова  
управляющий  
клиентскими отношениями



Ольга Сушкова  
клиентский  
менеджер



Клиентский менеджер по  
нежилым помещениям



## Технические специалисты: 5



Дмитрий Логинов  
тех. управляющий



Андрей Гимазов  
инспектор ЭТК



Сервисно-ремонтная  
организация  
(инженер, слесарь-  
сантехник, электрик)



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:

 Сотрудники службы безопасности: 2



 Специалисты службы клининга: 2



Клара  
уборщица

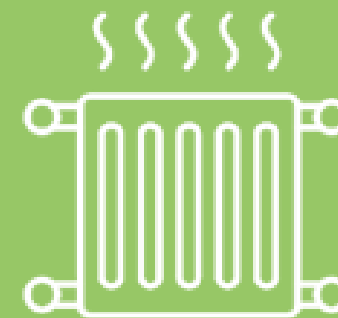


Михаил  
дворник



## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
<b>ХВС/Водоотведение</b>	ЕМУП "Водоканал"
<b>Электроэнергия</b>	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
<b>Отопление и ГВС</b>	ПАО "Т плюс"



### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астрейя	Юридические услуги
2	ООО Петруня	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО Петруня	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ООО СРО	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Головачёв Т.И.	Клининг
6	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
7	ООО СРО	Обслуживание инженерных систем
8	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
9	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
10	Связь-Экспресс	Обслуживание противопожарной системы
11	ТИС	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
12	УКУТ-Сервис	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
13	Центр расчетов	Билинг и начисления
14	ЦМУ	Паспортный стол
15	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры
16	Екатеринбурггоргаз	Техническое обслуживание газового оборудования





## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

**Заявки и обращения, поступившие от жителей:**

Всего:



**294**

Выполнено:



**268**

В работе:



**26**





## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учета – 125
- Квитанции, начисления – 33
- Мобильное приложение и ЛК – 17
- Работы на инженерном оборудовании – 57
- Освещение, электричество – 12
- Отделка, общестроительные работы – 15
- Лифты – 10
- Благоустройство – 3
- Уборка и санитарный контроль – 7
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 10
- Пожарная безопасность - 0
- Вопросы по содержанию и управлению – 0
- Техническая документация - 1

**ИТОГО: 294**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

**Реализация принятого общим собранием собственников решения (Протокол №1/2024 от 27.05.2024 г.) о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения в многоквартирном доме**

Перечень работ - замена внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля;

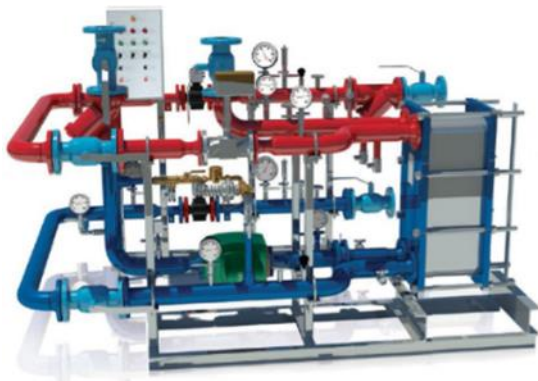
Срок выполнения работ и (или) услуг – не позднее 28.02.2025 года

Предельно допустимая стоимость Работ - не более 5 987 840,00 руб.,

в том числе:

- ремонт или замена внутридомовой инженерной системы холодного, горячего водоснабжения - не более 5 600 000,00 рублей;
- разработка проектной документации – не более 268 000,00 рублей;
- оказание услуг строительного контроля – не более 119 840 ,00 рублей.

Источник финансирования работ и (или) услуг – денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счёте многоквартирного дома.



## 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. Осмотр, контроль оборудования ПС, составных частей системы (запорная арматура, ВРУ, комплектация).
6. Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.
7. Регулировка доводчиков, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей

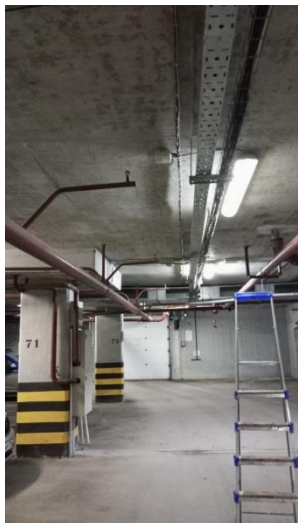


## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Регламентные работы

#### 7. Подземный паркинг

- Замена ламп освещения в подземном паркинге
- Перепрограммирование таймеров освещения
- Демонтаж/монтаж, переделка светильников на светодиодные – нижний уровень
- Антисептическая обработка каменных, бетонных поверхностей (высолы)
- Очистка поверхностей металлических дверей от стойких химических загрязнений
- Окраска масляными составами, очищенных металлических дверей

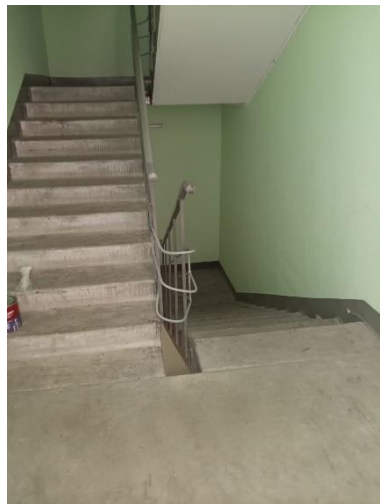


## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Регламентные работы

#### 7. Жилый дом:

- Замена ламп освещения в МОП, замена стартеров
- Ремонт редуктора шлагбаума на въезде на придомовую территорию
- Устранение аварий на инженерной системе ГВС, водоотлив грунтовых вод и воды после аварий с лифтовых шахт и тех. подполья
- Обработка стояка системы отопления
- Ремонт ограждения лестничных маршей
- Перепрограммирование таймеров освещения
- Ремонт и очистка от грязи дверного магнита входной двери 3 подъезд
- Обследование систем ХВС и ГВС на предмет подмеса в квартире
- Работа со сторонней организацией Свердловэнергосбыт по замене ОДПУ электроэнергии
- Опломбировка ИПУ отопления
- Замена регулятора давления на офисное помещение





## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Плановые работы

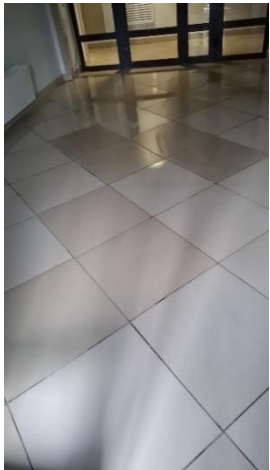
- Планово-предупредительный ремонт по обслуживанию ЭУ, ЭЩ
- Замена ламп в светильниках наружного освещения, замена выключателей и розеток
- Снятие показаний ИПУ офисов ХВС, ГВС, тепло, электроэнергия
- Снятие показаний ОДПУ ХВС, ГВС, тепло, электроэнергия
- Устранение засора системы канализации
- Размещение информационной таблички на ограждении придомовой территории
- Настройка датчиков движения на освещение
- Ремонт резинового покрытия (плитка) на детской площадке
- Замена замков, ремонт цилиндрических механизмов
- Уборка помещения ИТП после засора канализации
- Восстановление «сапожка»
- Ремонт уплотнителя двери, замена дверных ручек
- Установка гипсовых маячков в тех. подпольях 1,2,3,4,5 подъездов
- Заделка непродуваемых трещин в стенах в техподпольях 1,2,3,4,5 подъездов
- Монтаж защитных решёток водоотводящих лотков (ливнёвка)



# 5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

## Уборка

1. Уборка мест общего пользования.
2. Уборка придомовой территории
3. Уборка подземного паркинга





## 6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию  
**14**

Курение в неустановленных местах  
**0**

Распитие спиртных напитков на территории дома  
**0**

Нарушение режима тишины  
**3**

Порча общего имущества дома  
**0**

Парковка в неположенных местах  
**1**

Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках –  
**19**

Предоставление видеоматериалов по запросу полиции  
**0**

Распространение рекламной продукции  
**4**



## 7. ФИНАНСЫ

### Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

12 734 856,43

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

1 393 340,08

Сведения о размере **ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ** на капитальный ремонт со специального счета на 30.06.2024

1 653 850,50



## 7. ФИНАНСЫ

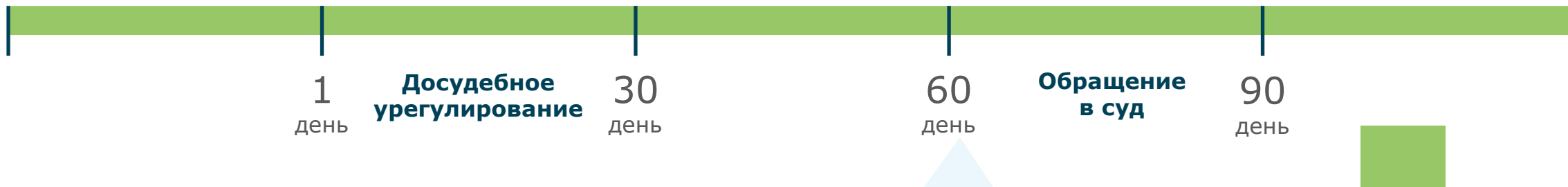
Долг собственников на конец периода: **3 912 928,85 Р**

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.3737



sever@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

**ВАША** территория.