



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

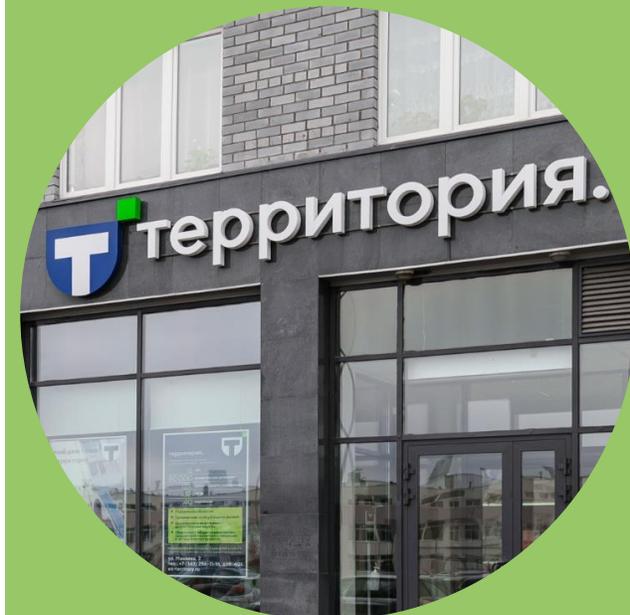
СБ-ВС: выходной

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)

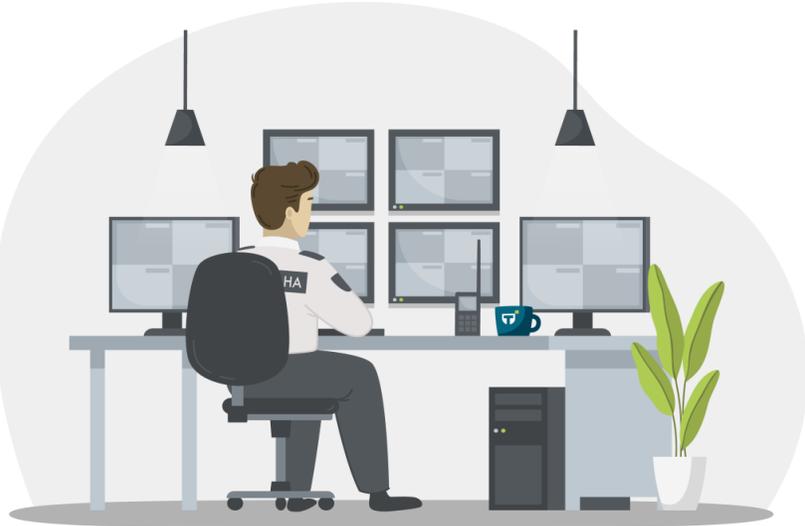


1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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



Сотрудники службы
безопасности: 2



Специалисты службы
клининга: 2



Клара
уборщица

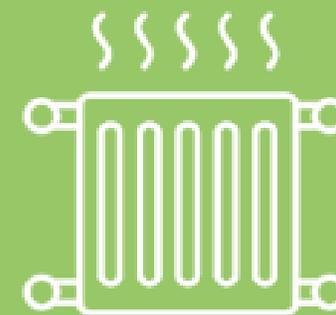


Михаил
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астроя	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

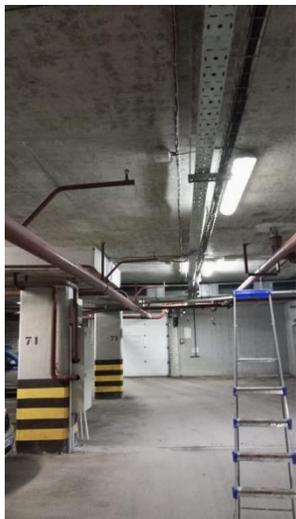


5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

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

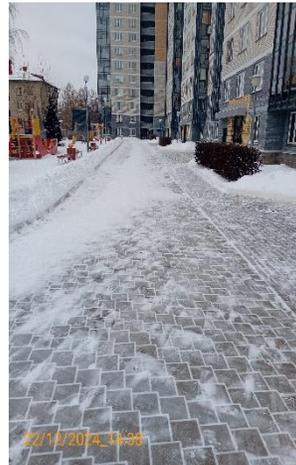
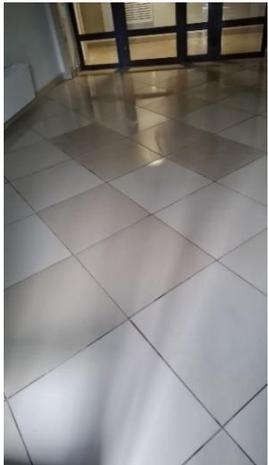
- Планово-предупредительный ремонт по обслуживанию ЭУ, ЭЩ
- Замена ламп в светильниках наружного освещения, замена выключателей и розеток
- Снятие показаний ИПУ офисов ХВС, ГВС, тепло, электроэнергия
- Снятие показаний ОДПУ ХВС, ГВС, тепло, электроэнергия
- Устранение засора системы канализации
- Размещение 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


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.3737



sever@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.