



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. ЕВГЕНИЯ САВКОВА, 3

# 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

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая жилищная компания «Территория - Запад»

Адрес офиса: ул. Михеева М.Н., д.2, пом.4

График работы:

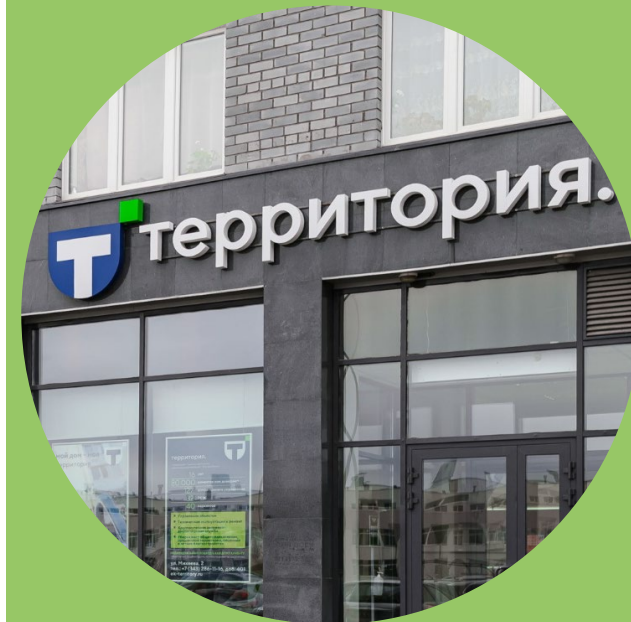
ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 228-72-82](tel:+7(343)228-72-82) доб. 3434

Директор: Алексей Викторович Лапин      **Управляющий клиентскими отношениями:** Елена Анатольевна Ширяева



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



## Специалисты клиентского сервиса: 3



**Елена Анатольевна  
Ширяева**  
управляющий  
клиентскими отношениями



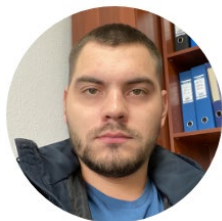
**Билалова Альбина  
Шарифулловна**  
клиентский  
менеджер



**Татьяна Анатольевна  
Мустафина**  
менеджер по  
работе с офисами



## Технические специалисты: 6



**Кирилл Сергеевич  
Пахомов**  
тех. управляющий



**Ольга Петровна  
Еремеева**  
инспектор ЭТК



**Колотов Сергей  
Алексеевич**  
инженер



**Денис Михайлович  
Александров**  
мастер-универсал



**Вадим Анатольевич  
Решетников**  
сантехник



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 2



Рустам  
охранник



Алексей  
охранник



Специалисты службы клининга: 2



Аня  
уборщица

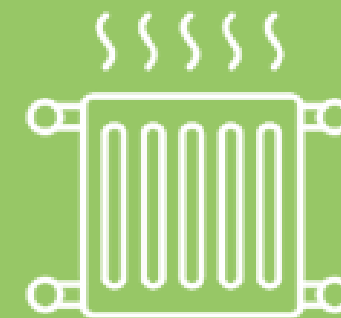


Али  
дворник



## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

| Ресурс                   | Поставщик                   |
|--------------------------|-----------------------------|
| <b>ХВС/Водоотведение</b> | ЕМУП "Водоканал"            |
| <b>Электроэнергия</b>    | АО "Екатеринбургэнергосбыт" |
| <b>Отопление и ГВС</b>   | ООО «Екатеринбурггазсервис» |





### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

| № п/п | Подрядная организация                     | Услуга   |
|-------|---|--|
| 1     | ООО «Астрея»                              | Юридические услуги                                       |
| 2     | ООО «ББС»                                 | Обслуживание системы видеонаблюдения                     |
| 3     | ООО «Связь-Экспресс»                      | Обслуживание системы контроля и управления доступом      |
| 4     | ИП Александров                            | Заявочный и плановый ремонт                              |
| 5     | ИП Данелевский                            | Клининг  |
| 6     | ИП Ибатуллин                              | Дератизация/дезинсекция                                  |
| 7     | ООО «Лифткомплекс»                        | Обслуживание лифтов                                      |
| 8     | ООО «РЭО»                                 | Обслуживание инженерных систем                           |
| 9     | Союзлифтмонтаж                            | Освидетельствование лифтов                               |
| 10    | Страховое общество газовой промышленности | Страхование лифтов                                       |
| 11    | ООО «Услуги пожарной охраны»              | Обслуживание противопожарной системы                     |
| 12    | ООО «ТИС»                                 | Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба             |
| 13    | ООО «УКУТ-Сервис»                         | Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии |
| 14    | Центр гигиены и эпидемиологии             | Исследование проб воды                                   |
| 15    | ООО «Центр расчётов»                      | Биллинг и начисления                                     |
| 16    | МКУ «ЦМУ»                                 | Паспортный стол  |
| 17    | ООО «Энергопроф»                          | Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры           |
| 18    | АО «Екатеринбурггаз»                      | Обслуживание газовой котельной                           |



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

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

Всего:



**124**

Выполнено:



**111**

В работе:



**13**





## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учёта – **40**
- Квитанции, начисления – **20**
- Мобильное приложение и ЛК – **2**
- Работы на инженерном оборудовании – **29**
- Освещение, электричество – **4**
- Отделка, общестроительные работы – **5**
- Лифты – **0**
- Техническая документация – **5**
- Уборка и санитарный контроль – **15**
- Благоустройство - 4

**ИТОГО: 124**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Общее собрание собственников.

ОСС планируется в четвертом квартале 2024г.

#### Планируемые вопросы в повестку:

- Выбор членов и председателя совета дома
- Принять решение о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования за счёт средств фонда капитального ремонта
- Принять решение о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения за счёт средств фонда капитального ремонта
- Принять решение по модернизации корта
- Принять решение о внесении изменений в схему освещения – монтаж датчиков движения
- Принять решение по монтажу велопарковок со стороны двора



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

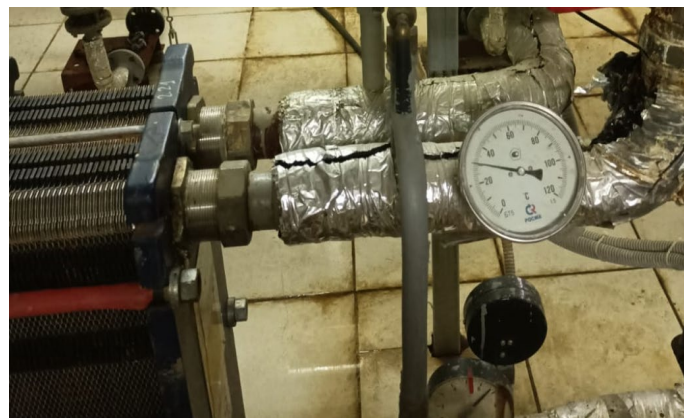
- Принять решение о вознаграждении председателю совета дома
- Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений физическим и юридическим лицам.
- Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений для размещения рекламных конструкций.
- Рассмотреть возможность заезда на территорию комплекса по номеру автомобиля
- Принять решение об увеличении суммы за вывоз снега с территории двора
- Принять решение об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка
- Принять решение по монтажу велопарковок со стороны двора



# 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, тепло.
- 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

## Регламентные работы

8. Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения
9. Проверка неисправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно- измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных ( общедомовых) приборов учёта и элементов ( разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).
10. Произведен ремонт навеса скамейки
11. Укрепление дверной коробки подъезд № 2 со сваркой
12. Ремонт кирпичной кладки
13. Регулировка дверных полотен входных групп
14. Ремонт доводчика подъезд 2
15. Промывка теплообменников
16. Замена ламп в подъезде № 1- 1 этаж- 2шт.
17. Замена магистральной трубы на циркуляцию горячего водоснабжения 1 зона из ИТП в подвал № 1 – 5м/п
18. Смена ламп в подъезде № 3- 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 7, 6, 4 этажи – 20шт.





# 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

## Регламентные работы

19. Ремонт крыльца подъезд №2
20. Замена ламп в подвальном помещении – 5шт., замена стартеров- 10шт.
21. Замена циркуляции горячего водоснабжения 1 зоны с подвала по 9 этаж – 49 м/п, замена отсекающих кранов -3шт., монтаж коллекторов – 3шт., в подъезде № 1
22. Техническое обслуживание лифтового оборудования
23. В электрощитовой 1 подъезда замена автоматического выключателя – 1шт.
24. Прочистка засора от выпуска до колодца хозяйственно-бытовой канализации в подвалах № 1,2,3 – 36м/п
25. Монтаж ремонтного хомута на коллектор теплообменника горячего водоснабжения 2 зоны, ИТП
26. Устранение провала грунта со стороны главного фасада здания 1 подъезда
27. Закрашивание вандальный надписей
28. Установка радиатора в подъезде № 2 этаж 1
29. Прочистка засора хозяйственно- бытовой канализации подвал № 3
30. Смазка петель дверных входной группы 2 подъезда с дворового фасада



# 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

## Регламентные работы

- 31.** Планово предупредительные работы по обслуживанию ЭУ, ЭЩ (очистка от пыли всех автоматов по всем рядам, уборка дна щитов, протяжка всех узлов и соединений в электрощитках, изоляция контактов)
- 32.** Прочистка засора хозяйственно-бытовой канализации домового и офисного от выпуска до колодца – 24м/п в подъезде № 3
- 33.** Проведение дезинсекции в местах общего пользования подъездов № 1, 2, 3
- 34.** Установка потолочных плиток «Армстронг» подъезд № 1 – 2, 5, 7 этажи, подъезд № 3 – 11, 7 этажи.
- 35.** Ремонт качели
- 36.** Ремонтные работы в квартирах кв. 38, 8
- 38.** Прочистка засора хозяйственно-бытовой канализации домового и офисного от выпуска до колодца – 48м/п в подъездах № 2, 3
- 39.** Техническое обслуживание пожарной сигнализации
- 40.** Замена оповещателя в подъезде № 2 – 16 этаж
- 41.** Замена оповещателя в подъезде № 3 – 16 этаж
- 42.** Прочистка засора хозяйственно-бытовой канализации домового и офисного от выпуска до колодца в подъезде № 3 – 24м/п
- 43.** Смена замка на посту охраны





## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Плановые работы

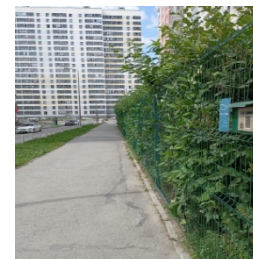
1. Изготовление сетки защитной на переходные лоджии технических этажей от проникновения голубей подъездов 3 1,2,3
2. Ремонт откосов дверей переходных лоджий, выборочная замена дверных коробок и полотен переходных лоджий
3. Монтаж ограждения крыльца главный фасад



# 5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

## Работы по благоустройству

1. Полив цветов
2. Покос травы
3. Прополка цветов
4. Обрезка кустов вдоль 7 дома
5. Ремонт качели



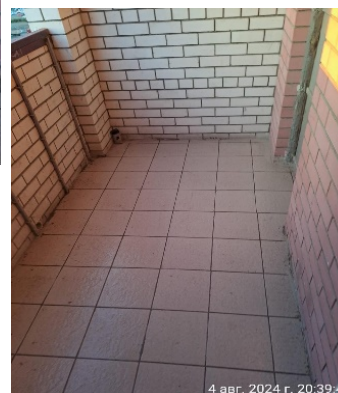


# 5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

## Уборка

1. Уборка мест общего пользования.

2. Уборка территории



## 6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:



# 7. ФИНАНСЫ

## Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

| Арендатор          | Сумма в месяц с НДС (руб.) |
|--------------------|----------------------------|
| Квантум            | 9000                       |
| МК Высота          | 0                          |
| ЭР-Телеком Холдинг | 0                          |
| <b>Итого</b>       | <b>9000</b>                |



# 7. ФИНАНСЫ

**Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:**

| Статья расходов   | Сумма (руб.)        |
|---|---------------------|
| Плановый ремонт (___)   | 0,0                 |
| Содержание систем СВН/СКД (___)                                       | 0,0                 |
| Благоустройство придомовой территории (___)                           | 0,0                 |
| Прочие расходы (___)  | 0,0                 |
| Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД | 1350,00             |
| <b>Итого</b>  | <b>7650,00</b>      |
| <b>Результат от использования общего имущества собственников</b>      | <b>1 135 770,00</b> |



# 7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

11 365 829,12 ₽

(с начала отчетного периода)

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

808 896, 91 ₽

Сведения о размере **ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ**

0,0 ₽

на капитальный ремонт со специального счета





# 7. ФИНАНСЫ

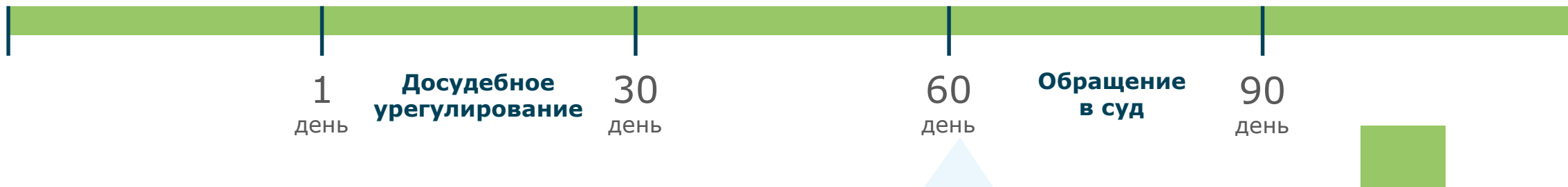
Долг собственников на конец периода: **2 465 730,66р.**

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) 228-72-82 доб.3434



zapad@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

**ВАША** территория.