



ОТЧЁТ О РАБОТЕ

2 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. РАЗЛИВНАЯ, 50

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

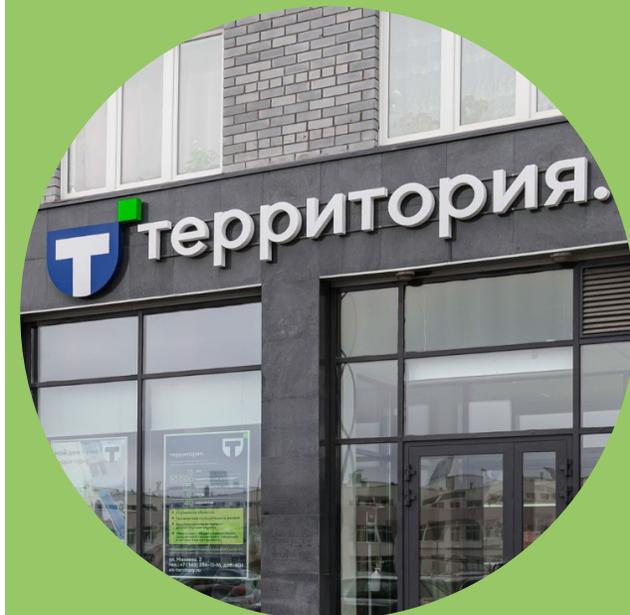
СБ-ВС: выходной

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

Директор: Алексей Лапин



Управляющий клиентскими отношениями: Татьяна Пятунина



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 2 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Татьяна Пятунина
управляющий
клиентскими отношениями



Светлана Закусилова
клиентский
менеджер



Татьяна Мустафина
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 6



Кирилл Пахомов
тех. управляющий



Сергей Пименов
инспектор ЭТК



Денис Александров
мастер-универсал



Александр Кузнецов
инженер



Алексей Стульников
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 2 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 3



охранник
Андрей



Специалисты службы клининга: 3



уборщица

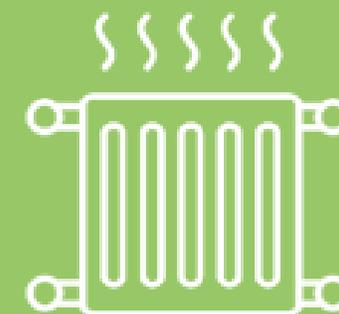


дворник



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	Астрея	Юридические услуги
2	ББС	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	Линк 96	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ИП Александров Д. М.	Заявочный и плановый ремонт
5	Квартал	Клининг
6	ИП Ибатуллин А. Р.	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	РЭО	Обслуживание инженерных систем
9	УИЦ СЛМ	Освидетельствование лифтов
10	Страховое общество газовой промышленности	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	Билинг и начисления
16	ЦМУ	Паспортный стол
17	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



70

Выполнено:



62

В работе:



8



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **3**
- Квитанции, начисления – **7**
- Мобильное приложение и ЛК – **3**
- Работы на инженерном оборудовании – **8**
- Освещение, электричество – **2**
- Отделка, общестроительные работы – **10**
- Лифты – **1**
- Техническая документация – **1**
- Уборка и санитарный контроль – **3**
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам – **4**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – **23**
- Охрана – **2**
- Другое - **3**

ИТОГО: 70



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Весной проведена плановая встреча с представителями Советов многоквартирных домов с обсуждением вопросов для подготовки к Общим собраниям собственников, которые состоятся во втором - третьем кварталах 2024 г.

Повестка:

- Изменить условия оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирных домов № 50, 50/2, 50/3, 50/4 по ул. Разливной, п. Совхозного г. Екатеринбурга на следующих условиях: утвердить период оказания услуг - с 01.01.2025 года на 12 месяцев, без автоматической ежегодной пролонгации.
- Узаконить существующее ограждение территории жилого комплекса ЖК WOODS в границах существующего металлического забора.
- Принять решение о выборе в качестве подрядной организации по обслуживанию систем контроля управления доступом (домофоны, калитки, ворота) ООО Бастион на условиях индивидуальных договоров, непосредственно, с каждым собственником.
- Принять решение о предоставлении права размещения оборудования ООО Бастион на общем имуществе собственников помещений в многоквартирных домах ЖК WOODS.
- Принять решение по источнику финансирования работ по модернизации системы контроля управления доступом (СКУД), условий обслуживания данного оборудования и порядка выставления платежных документов на оплату данных услуг от ООО Бастион.



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.** Регулировка доводчиков, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей.
- 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.** Ревизия регуляторов перепада давления системы теплоснабжения перед отопительным периодом и после отопительного периода. Состав работ: внешний осмотр на предмет течи, коррозии, прочистка капиллярных трубок, механическая проверка работоспособности.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

- 8.** Проверка исправности, работоспособности, регулировка вводных задвижек (кроме шаровых) системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения перед и после отопительного периода.
- 9.** Консервация системы теплоснабжения на летний период. Состав работ: отключение МОПов (лифтовых холлов и тд), отключение циркуляционных насосов, закрытие запорной арматуры, подпитки и перевод на ЛГВС при закрытой системе теплоснабжения.
- 10.** Гидропневмапромывка централизованных систем теплоснабжения всей системы здания.
- 11.** Прочистка и промывка теплообменника без разборки.
- 12.** Запуск (апрель), консервация (октябрь), контроль работы системы поливочных устройств (с соблюдением температурного режима наружного воздуха не менее 5 градусов). Состав работ: запуск: перевод на летний (поливочный) водопровод, подача давления холодной воды к водоразборным кранам; консервация: отключение подачи холодной воды, опорожнение трубопроводов (во избежание размораживания)
- 13.** Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.
- 14.** Ревизия регуляторов перепада давления системы теплоснабжения перед отопительным периодом и после отопительного периода. Состав работ: внешний осмотр на предмет течи, коррозии, прочистка капиллярных трубок, механическая проверка работоспособности.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

15. Обеспечение безопасной эксплуатации, техническое обслуживание, ремонт, замена силовых и осветительных установок, розеток и выключателей в МОП, электрических установок технических помещений, внутридомовых электросетей, наладка электрооборудования. Состав работ: обход, осмотр, устранение и замена элементов, изделий системы электроснабжения, входящей в состав имущества объекта (аппараты защиты, автоматические выключатели, розетки, вилки, патроны, осветительные изделия, кабельная проводка осветительной и силовой сети).

16. Обеспечение работоспособности устройств защитного отключения (автоматы, предохранители). Состав работ: проверка и замена приборов защиты по селективности.

17. Проверка работоспособности системы электрического освещения в МОП, переходных лоджий.

18. Обеспыливание, протяжка контактов, прочистка клемм и соединений щитов и шкафов управления теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения.

19. Проверка состояния изоляции (утепления) и окраски трубопроводов.

20. Контроль за состоянием дверей выхода на кровлю, запорных устройств на них.

21. Контроль состояния, герметичности, уклонов, элементов внутренней системы водоотведения, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Ремонт освещения в пассажирском лифте.
2. Частичная замена кранов отопления.
3. Ремонт фонаря освещения на придомовой территории.
4. Выравнивание полусфер, сдвинутых за зиму для правильной парковки.
5. Ремонт калитки и магнита (вход/выход к контейнерной площадке) со стороны магазина Пятёрочка.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

6. Покраска скамеек, амфитеатра и урн на придомовой территории комплекса.

7. Промывка ливневой канализации.

8. Подключение летнего полива.

9. Замена редукторов.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

1. Проведение субботника в парковой зоне жилого комплекса.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Распил и вывоз с территории парковой зоны сухих деревьев и сухостоя.
2. Проведена подрезка декоративных кустарников и растений на территории жилого комплекса.
3. Проведена акарицидная обработка территории и парковой зоны.
4. Подкормка и удобрение низкорастущих кустарников и насаждений.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Благоустройство и уборка

5. Весенняя генеральная уборка мест общего пользования в жилом доме.
6. Сезон выкашивания газонов и уборка травы после покоса.
7. Завоз песка в песочницы.
8. Генеральная уборка конструкций в парковой зоне.
9. Посадка цветов на дворовой территории и в вазоны у входных групп в дома.



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал с НДС (руб.)
ИНЛАЙН ООО	3 000,00
ИНСИС ООО	13 331,20
КОМТЕХЦЕНТР ООО	12 547,20
МТС ПАО	12 035,20
РОСТЕЛЕКОМ ПАО	13 331,20
ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ	25 094,40
Итого	79 339,20



8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб.)
Плановый ремонт	0
Содержание систем СВН/СКД	0
Благоустройство придомовой территории	2 438,10
Прочие расходы (аренда грязеудерживающих покрытий, организация праздников)	51 908,42
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	11 900,88
Итого	54 346,52
Результат от использования общего имущества собственников	468 207,54



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

3 396 950,52 ₽

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

426 521,04 ₽

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

0,00 ₽



8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **927 210,08 ₽**

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) 228-72-82 доб. 3434



zapad@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.