



# 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

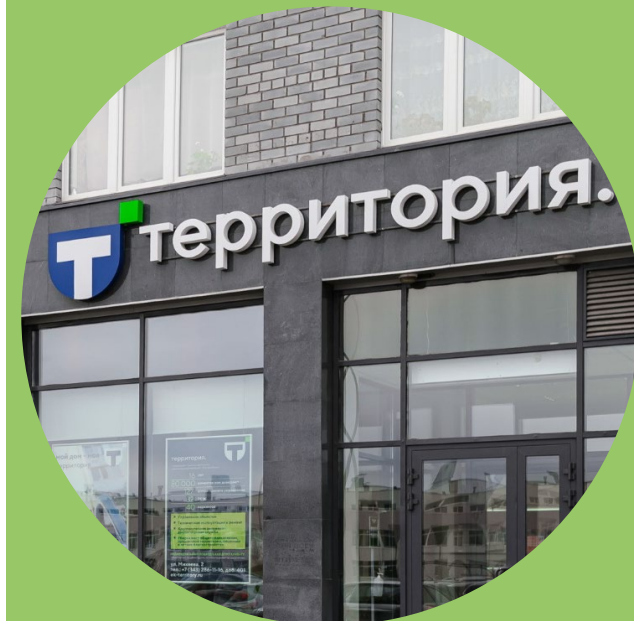
СБ-ВС: выходной

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

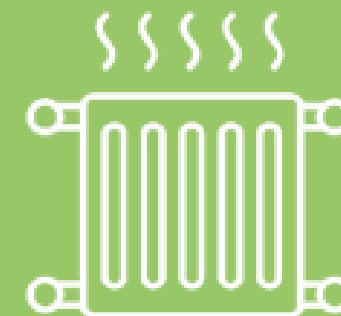


дворник



## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
<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	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:

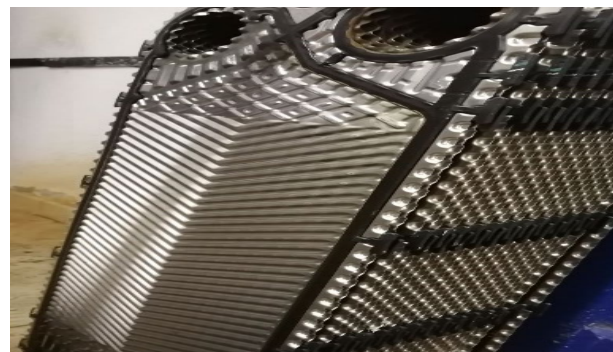
- Изменить условия оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирных домов № 50, 50/2, 50/3, 50/4 по ул. Разливной, п. Совхозного г. Екатеринбурга на следующих условиях: утвердить период оказания услуг - 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.

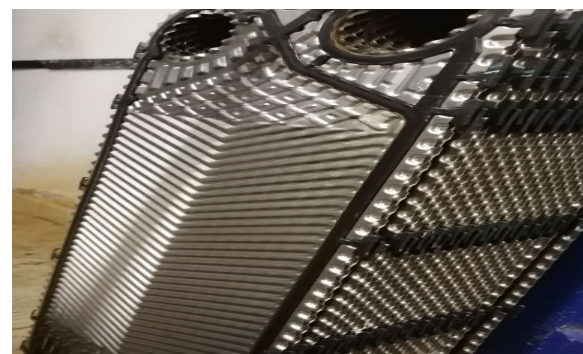
**17.** Проверка работоспособности системы электрического освещения в МОП, переходных лоджий.

**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.

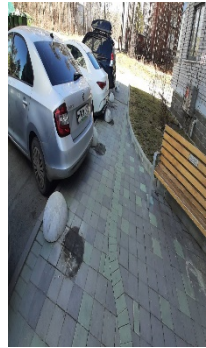
**21.** Контроль состояния, герметичности, уклонов, элементов внутренней системы водоотведения, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.



# 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

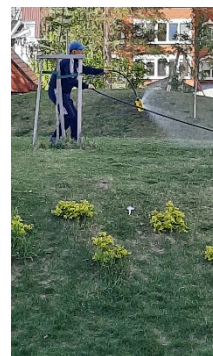
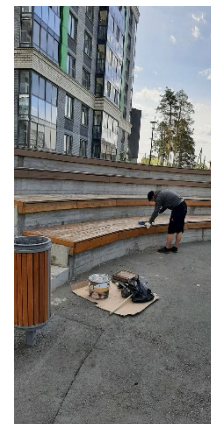
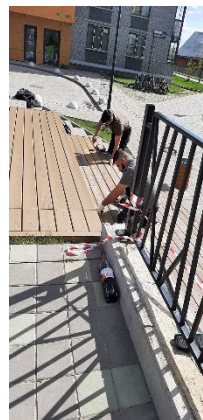
### Плановые работы

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.

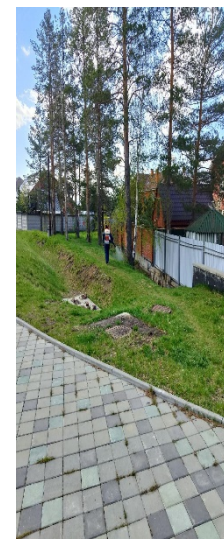
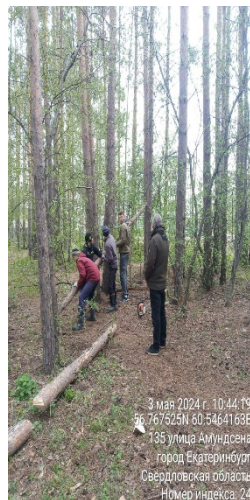




# 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

## Работы по благоустройству

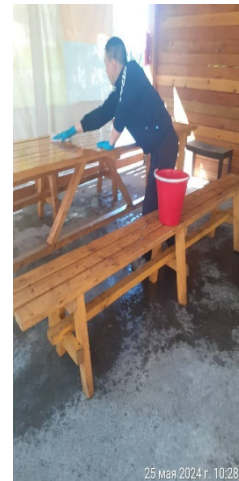
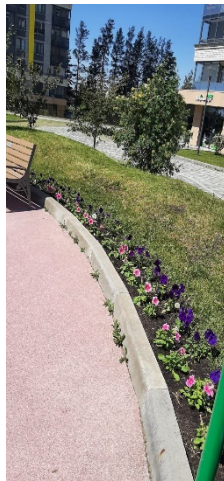
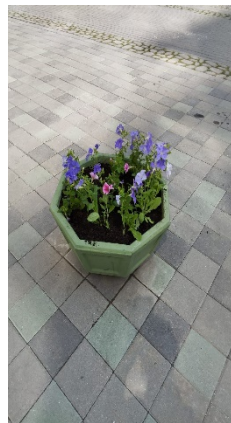
1. Распил и вывоз с территории парковой зоны сухих деревьев и сухостоя.
2. Проведена подрезка декоративных кустарников и растений на территории жилого комплекса.
3. Проведена акарицидная обработка территории и парковой зоны.
4. Подкормка и удобрение низкорастущих кустарников и насаждений.



# 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
<b>Итого</b>	<b>79 339,20</b>





## 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
<b>Итого</b>	<b>54 346,52</b>
<b>Результат от использования общего имущества собственников</b>	<b>468 207,54</b>



## 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

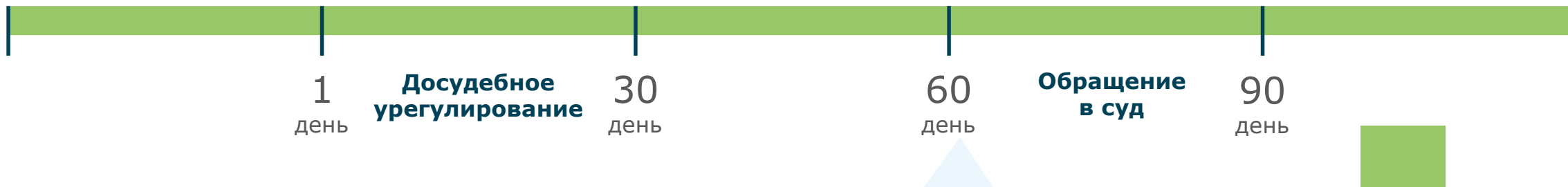
Долг собственников на конец периода: **927 210,08 ₽**

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.