



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. МИХЕЕВА М.Н., 2

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 - Запад»

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

График работы:

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

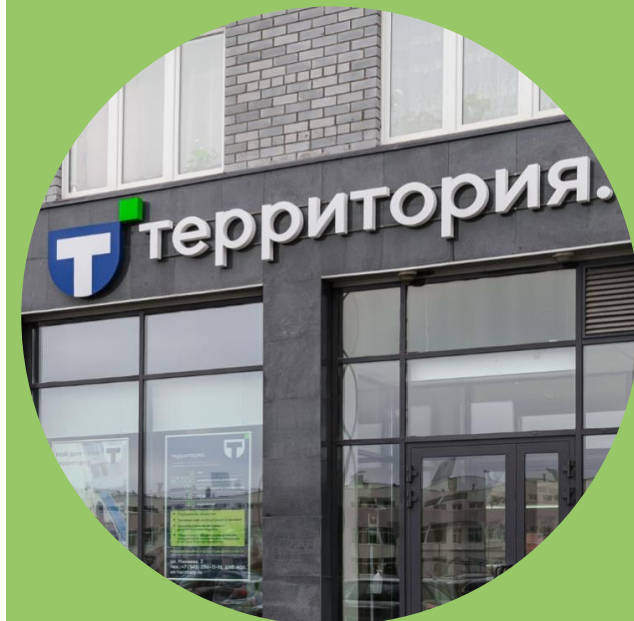
СБ-ВС: выходной

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

Директор: Алексей Лапин



Управляющий клиентскими отношениями: Юлия Якова



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2023 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Юлия Якова
управляющий
клиентскими отношениями



Полина Конькова
клиентский
менеджер



Татьяна Мустафина
менеджер по
работе с офисами



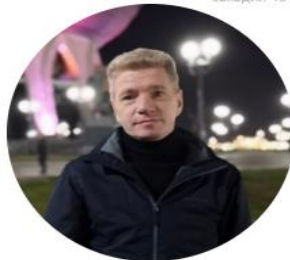
Технические специалисты: 6



Кирилл Пахомов
тех. управляющий



Юрий Козлов
инспектор ЭТК



Александр Перевозкин
начальник участка



Денис Александров
мастер-универсал



Слесарь/сантехник
электрик



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 2



Охрана



Специалисты службы клининга: 4



Шарип

1,2,3 подъезды - Гулхая
4,5,6 подъезды - Чолпон
7,8,9 подъезды - Алтынай



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астреля	Юридические услуги
2	ББС	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	Витаком	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ИП Александров Д.М.	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Беляев А.В.	Клининг
6	ИП Ибатуллин А.Р.	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	РЭО	Обслуживание инженерных систем
9	Союзлифтмонтаж	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:



431

Выполнено:



392

В работе:



39



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **81**
- Квитанции, начисления – **81**
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - **13**
- Мобильное приложение и ЛК – **40**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение - **9**
- Работы на инженерном оборудовании – **101**
- Освещение, электричество – **23**
- Отделка, общестроительные работы – **34**
- Охрана- **1**
- Лифты – **11**
- Пожарная безопасность - **3**
- Техническая документация – **1**
- Уборка и санитарный контроль – **11**
- Жалобы на работу Управляющей компании - **3**
- Другое– **19**

ИТОГО: 431



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Идет ОСС, которое продолжится до 30.01.2025

Повестка:

- решение по предложению ООО «УЖК «Территория-Запад» о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме(утвердить перечень работ: замена канатоведущих шкивов лифтовых лебедок, замена/ремонт канатов ограничителя скорости, ремонт приводов дверей кабин, замена редуктора привода дверей кабины, замена тяговых канатов)
- повышение платы за услуги службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования МКД
- дооснащение системы видеонаблюдения, в количестве 18-ти дополнительных видеокамер за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

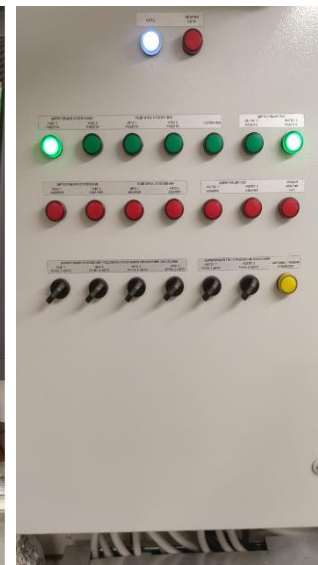
- решение о проведении ежегодных работ по озеленению и благоустройству придомовой территории (включая приобретение и посадку многолетних кустарников и деревьев, приобретение и посадку однолетних цветочных культур)
- решение о проведении праздничных мероприятий (Новый год, День знаний, День защиты детей). По согласованию с Советом дома
- утвердить Правила пользования площадкой для игры в футбол. Установить замок и оставлять ключ на круглосуточном посту охраны в подъезде №7
- принять решение о внесении изменений в паспорт фасада многоквартирного дома № 2 по ул. Михеева М.Н. г. Екатеринбурга, а именно возможности размещения в маскировочных корзинах охлаждающих блоков кондиционеров на внутренней стороне дома, с обязательным отводом дренажа в хозяйственно-бытовую канализацию квартир, устанавливающих охлаждающих блоков кондиционеров на фасаде, с дальнейшим составлением проекта и согласованием в установленном законом порядке.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

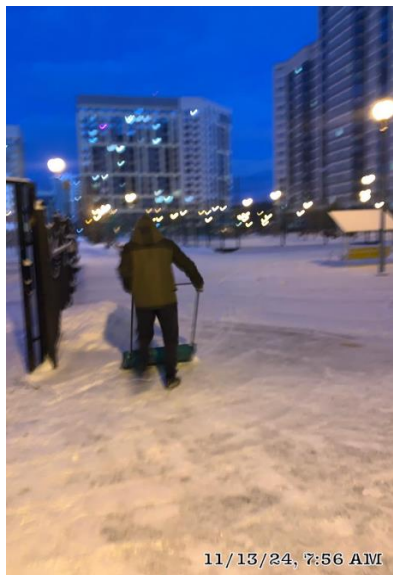
Регламентные работы

1. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации
2. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров.
3. Регулировка доводчиков, проверка целостности механизмов входных дверей.
4. Проведение ТО системы пожаротушения и пожарной сигнализации
5. Технический осмотр оборудования электрощитовых и вентиляционных камер
6. Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.
7. Проведение ТО лифтового оборудования



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

1. Замена части тренажера
2. Замена сегмента горки
3. Дератизационные мероприятия
(3 этап)
4. Уборка придомовой территории
5. Уборка мест общего пользования
6. Подготовка двора к Новому
году



7. Праздник двора



«ЗМЕЙ ГОРЫНЫЧ И НОВЫЙ ГОД»



территория.



8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию 7	Курение в неустановленных местах 7	Распитие спиртных напитков на территории дома 7
Нарушение режима тишины 25	Порча общего имущества дома 4	Парковка в неположенных местах 9
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках - 26	Выгул домашних животных в неустановленных местах 0	Реагирование по сигналу пожарной сигнализации- 8
	Конфликты с охраной 1	



9. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма за год (руб.)
ВымпелКом, ПАО Уральский регион	6 694,40
ИНСИС ООО	8 364,80
КОМТЕХЦЕНТР ООО	16 729,60
МТС ПАО	8 022,40
РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал)	8 364,80
ЭР-Телеком Холдинг	50 188,80
Водоробот	48 000,80
Т2 МОБАЙЛ ООО	300 000,00
Итого	359 364.80



9. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма за год (руб.)
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД (2024 год)	66 954,72
Остаток (2024 год)	379 410,08
Итого(2016-2024гг)	1 352 805,06
Результат от использования общего имущества собственников	-1 055 310,00



9. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

(с начала отчетного периода)

37 849 847,13 ₽

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

1 590 376,18 ₽

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

0,00 ₽



9. ФИНАНСЫ

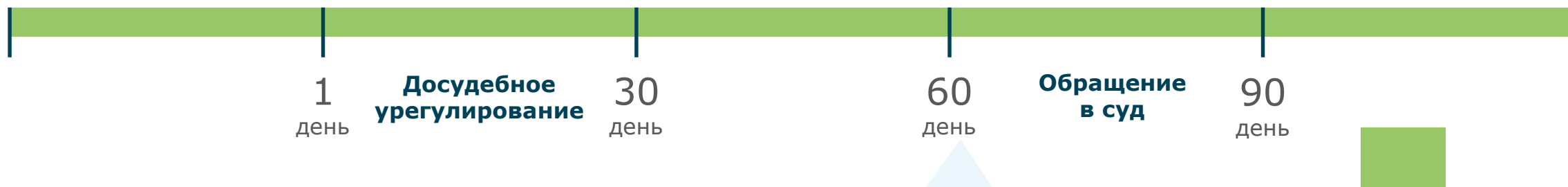
Долг собственников на конец периода: **7 329 633,48 Р**

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) 228-72-82 доб.3434



zapad@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.