



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. СУХОДОЛЬСКАЯ, 47

# 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:

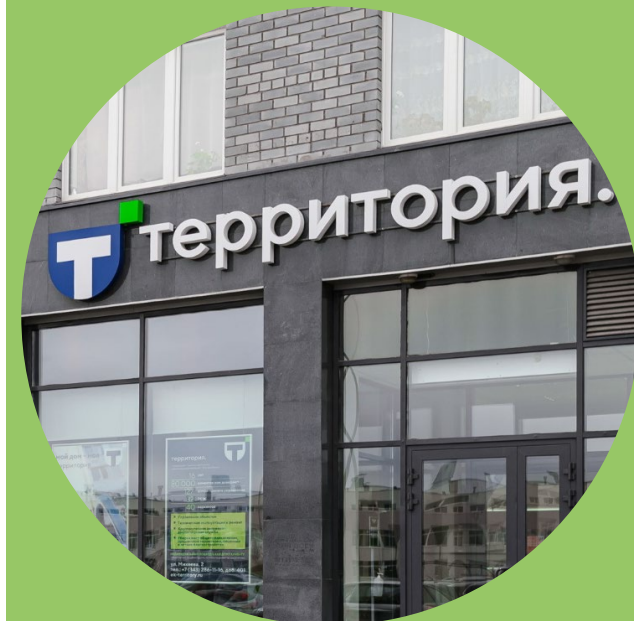
ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

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



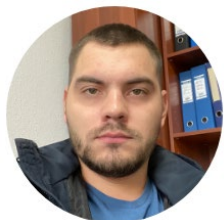
Юлия Сергеевна  
Царева  
клиентский  
менеджер



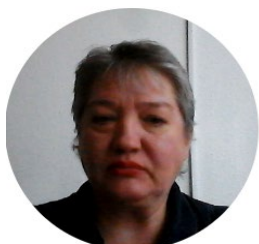
Татьяна Анатольевна  
Мустафина  
менеджер по  
работе с офисами



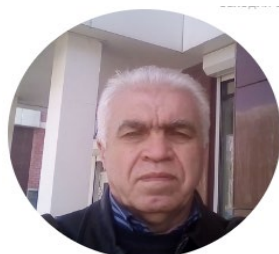
## Технические специалисты: 6



Кирилл Сергеевич  
Пахомов  
тех. управляющий



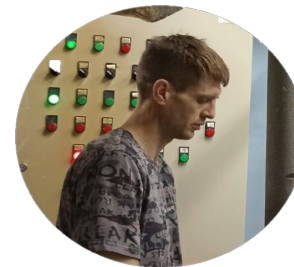
Ольга Петровна  
Еремеева  
инспектор ЭТК



Колотов Сергей  
Алексеевич  
инженер



Денис Михайлович  
Александров  
мастер-универсал



Антон Сергеевич  
Колотов  
сантехник



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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



Сотрудники службы безопасности: 2



Василий  
охранник



Валера  
охранник



Специалисты службы клининга: 3



Аня  
уборщица



Николай  
Дмитриевич  
дворник

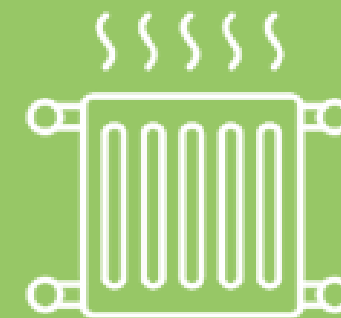


Гуля  
уборщица



## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астроя	Юридические услуги
2	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	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	РЭО	Обслуживание инженерных систем
9	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
10	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
11	ООО «Услуги пожарной охраны»	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	Биллинг и начисления
16	ЦМУ	Паспортный стол
17	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры





## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

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

Всего:



**300**

Выполнено:



**266**

В работе:



**34**





## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учёта – **62**
- Квитанции, начисления – **73**
- Мобильное приложение и ЛК – **57**
- Работы на инженерном оборудовании – **32**
- Освещение, электричество – **8**
- Отделка, общестроительные работы – **36**
- Лифты – **7**
- Техническая документация – **9**
- Уборка и санитарный контроль – **16**

**ИТОГО: 300**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### **Проведение ежегодной выплаты**

Согласно протокола ОСС от 09.11.2022 пункт № 9.  
Проведена ежегодная выплата за три летних месяца активным собственникам. Осуществляющих посадку и уход за зелеными насаждениями

### **Общее собрание собственников.**

Общее собрание собственников состоится в 4 квартале 2024 года

### **Повестка:**

- Выбор членов и председателя совета дома
- Принять решение о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования за счёт средств фонда капитального ремонта



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Общее собрание собственников.

#### Повестка:

- > Принять решение о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения за счёт средств фонда капитального ремонта
- > Утверждение новой формы договора
- > Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества
- > Аренда грязеудерживающих ковриков
- > Увеличение услуг службы контроля (мониторинга)
- > Монтаж дополнительного оборудования « Умный дом»
- > Принятия решения по устройству датчиков движения
- > Увеличение стоимости услуг по погрузке и вывозу снега с придомовой территории



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Повестка:

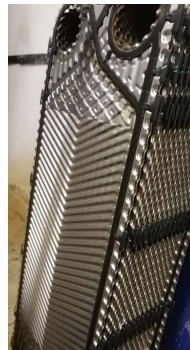
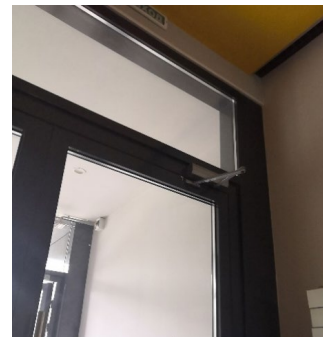
- Внесение конструктивных изменений, добавить входную группу. Офисное помещение № 12
- Модернизация системы видеонаблюдения
- Проведение больше праздников для детей
- Установка отдельных контейнеров для сбора мусора из бумаги и картона
- Приобретение и монтаж малых архитектурных форм (песочница, теннисный стол, стол для игры в шахматы, стол для армрестлинга, велопарковки)
- Принятие решения по монтажу телеметрии
- Оказание услуг консьержа
- Увеличение стоимости обслуживания домофонных систем и системы контроля доступа двора
- Дополнительные услуги по уборке мест общего пользования, садовника, замене малых архитектурных форм



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Регламентные работы

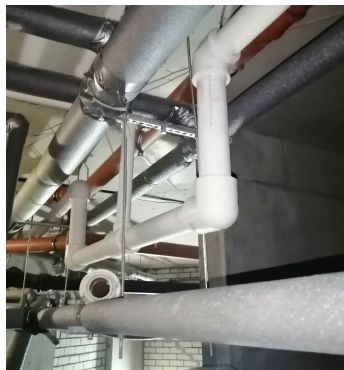
1. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации
2. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водомерном узле.
3. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) 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. Монтаж полусфер с главного фасада здания
11. Замена сегмента горки
12. Промывка теплообменников
13. Замена ламп 3 подъезд – 10эт.- 11штук, 5 штук стартеров
14. Замена ламп 5 подъезд – 12 этаж- 4шт.
15. Смена плиток в полах в подъезде № 5 – 6шт.
16. Восстановление отделки в подъезде № 3 этаж 2, 9
17. Восстановление 3D сетки калитки
18. Демонтаж песочницы
19. Демонтаж войлока в подъезде № 2, 4



# 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

## Регламентные работы

20. Смена дверной ручки, смазка петель подъезд № 4
21. Настройка доводчика входная группа 4 подъезда
22. Ремонт почтовых ящиков в подъезде № 3
23. Закрепление люков, крышек контейнеров
24. Ремонт 3D панелей спортивного комплекса – 9штук
25. Смена ламп в подъезде № 7 – 3 этаж- 4шт.
26. Закрашивание вандальных рисунков в подъезде № 3 лестница
27. Замена ламп в подвале – 4шт., замена патрона – 2шт.
28. Заделка отверстий в стене , подъезд № 3 этаж 9
29. Замена ламп в подъезде № 1-3,2,1 этажи лестничная клетка – 3шт.
30. Замена ламп в подъезде № 3 квартирный холл , 11этаж – 10шт.
31. Замена ламп в подъезде № 3 в квартирном холле, 2 этаж – 22шт., стартеров – 10шт., установка выключателей -1шт.
32. Замена ламп в подъезде № 6 - 9этаж, квартирный холл – 2шт.





# 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

## Регламентные работы

**33.** 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)

**34.** Замена ламп в подъезде № 5 – 14, 11, 9, 8, 7, 5, 2, 1 этажи – 20шт.

**35.** Замена ламп в подъезде № 6 –15, 14, 12, 10, 7, 6, 4, 1, 5 этажи – 17шт.

**36.** Замена ламп в подъезде № 7 –8, 1 этажи – 12 шт., этаж 4 – 8шт., в подвале 5шт.

**37.** Замена труб ГВС 2 зоны, магистраль – 8м/п

**38.** Замена ламп на опорах – 2шт., спорт площадка

**39.** Восстановление каркаса подвесного потолка с замой потолочных плит «Армстронг» - 17шт.



# 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

## Плановые работы

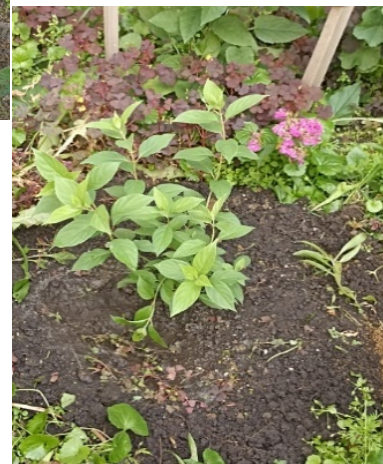
1. Монтаж ограждения на переходной лоджии подъезда № 4 на 2 этаже
2. Замена трубопровода ГВС 2 зоны с 1 по 8 этажи в подъездах № 1, 3 - выполнено
3. Замена ливневых лотков - выполнено
4. Замена сеток ограждений корта - выполнено
5. Замена оплётки у качели - выполнено



# 5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

## Работы по благоустройству

1. Полив цветов
2. Посадка 29 кустов гортензии
3. Обработка яблонь от вредителей
4. Замена сетки корта





# 5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

## Уборка

1. Уборка мест общего пользования.
2. Уборка придомовой территории



## 6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на  
территорию

**12**

Реагирование по сигналу  
пожарной сигнализации

**3**

Распитие спиртных напитков на  
территории дома

**23**

Нарушение режима тишины

**49**

Порча общего имущества дома

**5**

Парковка в неположенных местах

**4**

Выявлено и передано в УК  
информация о  
коммунальных  
происшествиях и  
недостатках –

**16**

выгул домашних животных в  
неустановленных местах

**3**



## 7. ФИНАНСЫ

**Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:**

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

(с начала отчетного периода)

16 565 950,63 ₽

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

2 311 644,31

**Сведения о размере **ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ****

**на капитальный ремонт со специального счета**

0,00 ₽



# 7. ФИНАНСЫ

## Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал с НДС (руб.)
ВымпелКом, ПАО Уральский регион	00,00
Квантум	6450,00
ИНСИС ООО	00,00
Т2МОБАЙЛ ООО	75000,00
РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал)	00,00
ЭР-Телеком Холдинг	00,00
<b>Итого</b>	<b>81450,00</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 ( Содержание и ТО домофонов)	13800,00
Благоустройство придомовой территории (Озеленение придомовой территории)	13650,00
Прочие расходы (___)	0,0
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	12217,50
<b>Итого</b>	<b>41782,50</b>
<b>Результат от использования общего имущества собственников</b>	<b>603 822,20</b>



# 7. ФИНАНСЫ

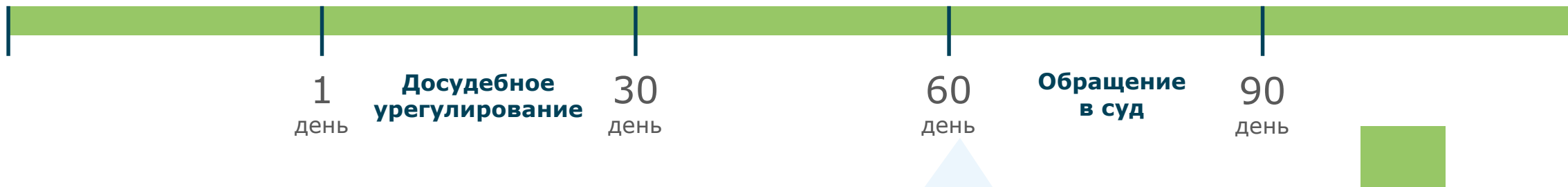
Долг собственников на конец периода: **12 998 225,55 р.**

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.