



ОТЧЕТ О РАБОТЕ 2 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. ВОЛОШИНА, 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

Содержание МОП
и придомовой
территории

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:

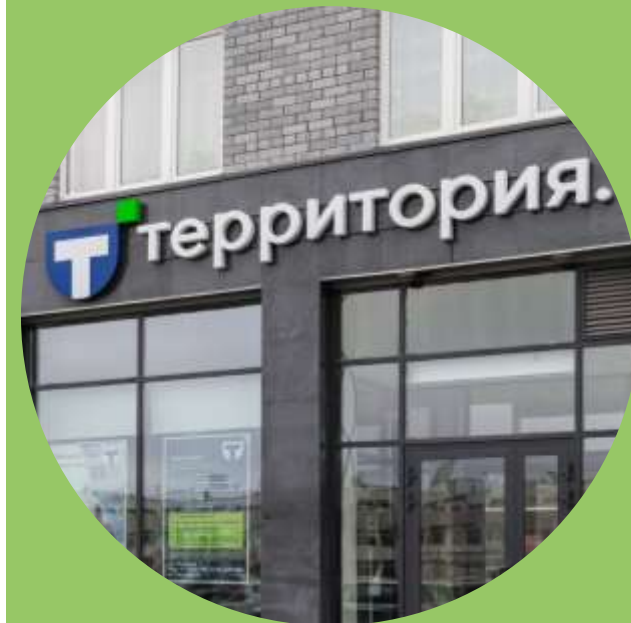
ПН-ЧТ: 09:00 - 18:00

ПТ: 09:00 - 17:00

СБ-ВС: выходной

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

Директор: Алексей Лапин **Управляющий клиентскими отношениями:** Наталья Березина



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Наталья Березина
управляющий
клиентскими отношениями



Мария Ахтямова
клиентский
менеджер



Марина Пьянкова
клиентский
Менеджер



Технические специалисты: 6



Кирилл
Пахомов
тех.
управляющий



Евгений
Никуленок
инспектор
ЭТК



Сергей
Колотов
инженер



Денис
Александров
мастер-
универсал

Андрей
Мальцев
электрик

Михаил
Олейников
слесарь



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



Специалисты службы клининга: 2



Чолпон
уборщица

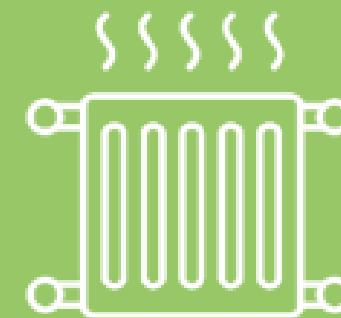


Сатыбалды
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбург энергосбыт"
Отопление и ГВС	ООО «УЖК «Территория-Запад»



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астрея	Юридические услуги
2	ООО «Связь Экспересс»	Обслуживание системы контроля и управления доступом
3	ИП Александров Д.М.	Заявочный и плановый ремонт
4	ООО «Квартал»	Клининг
5	ИП Ибатуллин А.Р.	Дератизация/дезинсекция
6	Лифттехника	Обслуживание лифтов
7	РЭО	Обслуживание инженерных систем
8	АО «Екатеринбурггаз»	Обслуживание газовой котельной
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:



123

Выполнено:



113

В работе:



10



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **42**
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - **3**
- Квитанции, начисления – **18**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – **4**
- Мобильное приложение и ЛК – **6**
- Работы на инженерном оборудовании – **17**
- Освещение, электричество – **9**
- Отделка, общестроительные работы – **9**
- Лифты – **2**
- Пожарная безопасность– **2**
- Уборка и санитарный контроль – **4**
- Другое - **7**

ИТОГО: 123



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Проведена встреча с Советом дома к ОСС, которое состоится во втором квартале 2024 г.

Планируемые вопросы в повестку:

- Утвердить форму и условия договора управления
- о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества для размещения рекламных конструкций и предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества физическим и юридическим лицам.
- повышение сумм на услуги: вывоз снега, озеленение придомовой территории (однолетние цветы)
- О техническом обслуживании системы видеонаблюдения, в количестве 21 видеокамер за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования
- О проведении праздников двора (День защиты детей и Новый год)



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

- Об увеличении суммы для посадки однолетних цветов на территории двора



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Проверка исправности, работоспособности, регулировка вводных задвижек (кроме шаровых) системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения после отопительного периода
2. Консервация системы теплоснабжения на летний период. Отключение или перевод системы горячего водоснабжения на период опрессовок.
3. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) в журнале параметров, проверка режимов теплопотребления на соответствие температурного графика сети и объекта между УЖК и РСО, контроль температуры теплоносителя в обратном трубопроводе, в т.ч. через систему диспетчеризации и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров теплоснабжения, горячего, холодного водоснабжения и герметичности оборудования
4. Осмотр и проверка состояния циркуляционных насосов, исправности, работоспособности запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов
5. Замена фильтрующих элементов (катриджей) на подготовку горячего водоснабжения
6. Запуск и контроль работы системы поливочных устройств
7. Сезонное переключение системы ливневой канализации
8. Проверка наличия тяги в вентиляционных общедомовых каналах.
9. Обеспечение безопасной эксплуатации, техническое обслуживание, ремонт, замена силовых и осветительных установок, розеток и выключателей в МОП, электрических установок технических помещений, внутридомовых электросетей, наладка электрооборудования, обеспечение работоспособности устройств защитного отключения (автоматы, предохранители)
10. Проверка работы освещения в технических помещениях, МОП и переходных лоджиях.
11. Обеспыливание, протяжка контактов, прочистка клемм и соединений щитов и шкафов управления теплоснабжения и горячего водоснабжения
12. Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования теплопотребления и системы холодного водоснабжения и дренажной системы
13. Перепрограммирование таймера времени уличного (дворового) освещения
14. Очистка козырьков, террас от мусора, листьев и грязи
15. Контроль состояния кровельного аэратора



6. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

16. Осмотр и контроль состояния системы запорно-регулирующей арматуры, фильтров этажных коллекторов теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения.

17. Проверка технического состояния отопительных приборов и трубопроводов в технических помещениях в отопительный период

18. Проверка технического состояния крыши на предмет выявления:

- исправности в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей;
- наличия защитных решеток (листеуловителей), установленных на прижимном кольце водоприемной воронки, проверка пропускной способности воронок и водосточных труб

19. Проверка технического состояния конструкции и отделки чердачных и межподвальных плит перекрытий на предмет выявления:

- следов промочек (промерзания, увлажнения, плесени);
- герметичности прохода труб коммуникаций через плиты перекрытия

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

21. Осмотр целостности, состояния всех изделий технического этажа, в том числе трапы, поддоны

22. Проверка технического этажа на отсутствие протечек инженерного оборудования и трубопроводов.

23. Снятие показаний общедомовых приборов учета и ведение отчетной документации по снятию показаний общедомовых приборов учета ОДПУ

24. Проверка технического состояния видимых частей конструкций чердачного пространства, смотр вводных питающих кабельных линий и устройств

25. Осмотр электрощитовой

26. Проверка состояния и работоспособности уличного освещения в границах балансовой ответственности, освещения козырьков подъездов, подсветки информационных знаков, декоративного освещения (домовые знаки и т. п.) и устранение неисправности



6. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Проведены работы по замене оцинкованных труб ХВС в подвале
2. Проведена покраска полусфер
3. Выполнена поверка прибора учета газа в котельной
4. Восстановление плитки на крыльце 2 и 3 подъезды и на стене спуска в подвал
5. Покраска металлических конструкций крылец
6. Выполнены лабораторные исследования подаваемой воды
7. Установлены термоусадочная резина на детских качелях и пластиковые заглушки на детских МАФ
8. Провели работы по окраске бетонных конструкции входных групп в МКД
9. Выполнена покраска ограждения
10. Замена крышки люка на территории
11. Выполнено техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования подрядной организацией АО «Екатеринбурггаз».



6. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Заявочные работы

1. Проведены работы по восстановлению дверей на 1 этаже в 3 подъезде
2. Выполнение работ по замене перегоревших светильников и ламп



6. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Аварийные работы

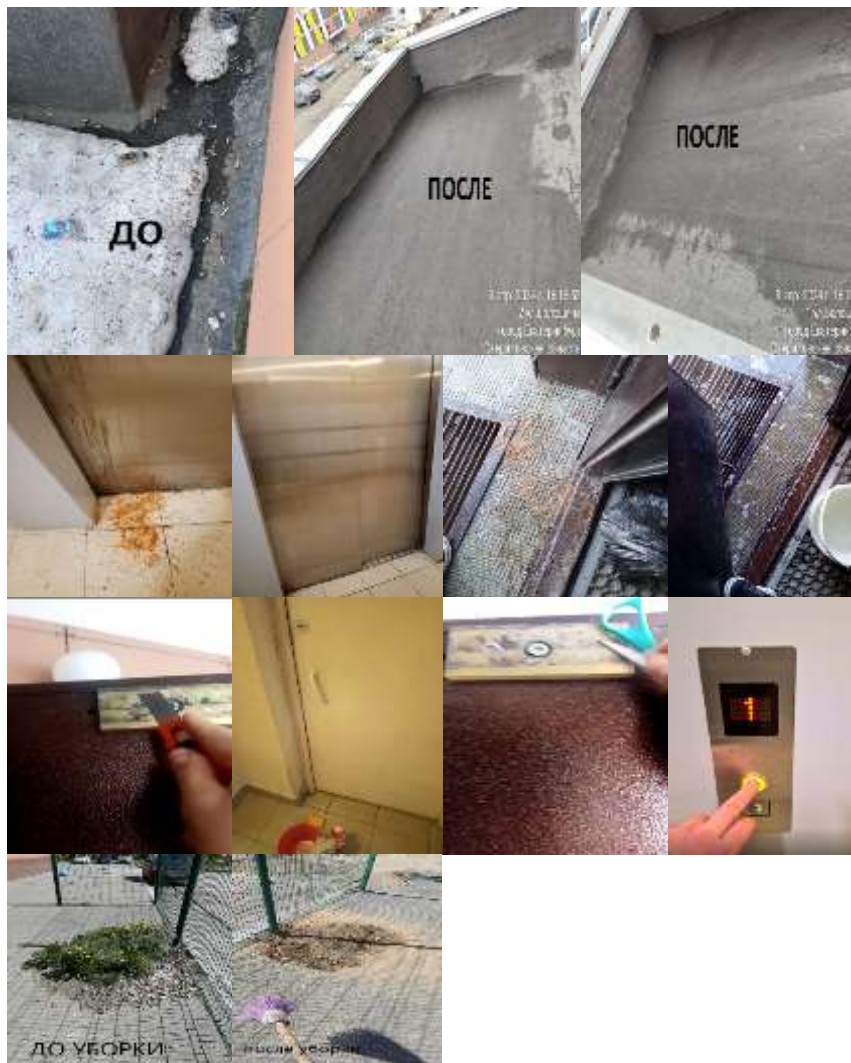
1. Аварийные работы на трубопроводах в квартирах с отключением водоснабжения – 2 аварий
2. Отключение пожарной сигнализации – 1 раза
3. Запуск котельной после аварийного отключения - 1



6. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

1. Выполнена дополнительная очистка козырьков 1 и 3 подъездов
2. Выполнена уборка по акту на 1 эт. 2 под.
3. Выполнили замену крана в стояке ХВС.
4. Неоднократные устранение вандальных действий (наклейка скотча) на магните входной двери в 3 под.
5. Внеплановая уборка 1 эт с помывкой дверей в 3 под
6. Уборка земляной кучи возле 1 подъезда.
7. Внеплановая проверка работы лифта во 2 под



7. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

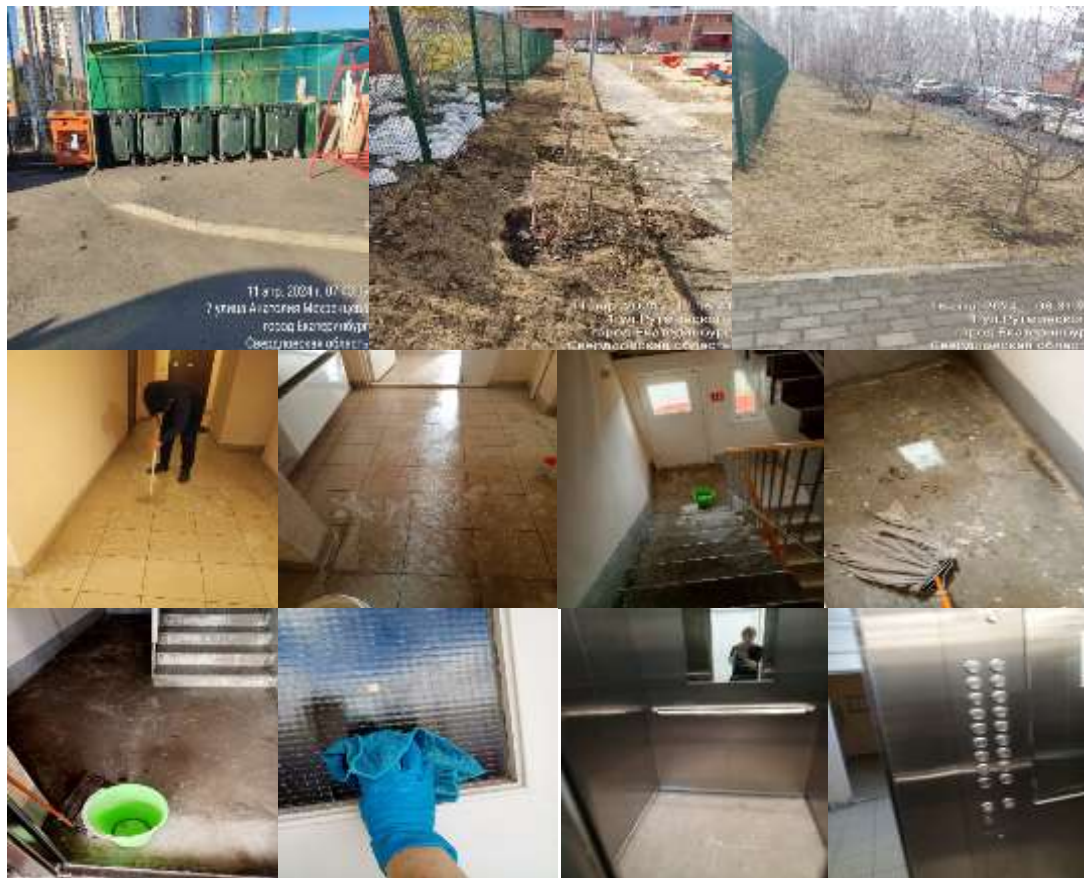
1. Завоз грунта на детскую площадку и в песочницы и грунта на газоны
2. Проведены работы по уходу за зелеными насаждениями
3. Проведение акарицидной обработки территории
4. Проведение дератизационных работ на контейнерной площадке и прилегающей территории
5. Выполнен вывоз автопокрышек с КП
6. Приобретение и посадка однолетних цветов



7. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Уборка мест общего пользования
2. Уборка придомовой территории.
3. Выполнена генеральная уборка мест общего пользования



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал с НДС (руб)
ООО ИНСИС	11 811,2
ПАО МТС	7 395,2
ПАО РОСТЕЛЕКОМ (Екатеринбургский филиал)	8 236,8
ЭР-Телеком Холдинг	7 875,2
Итого	35 318,4



8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб)
Плановый ремонт	0,0
Установка систем СВН/СКД	0,0
Благоустройство придомовой территории	0,0
Прочие расходы	0,0
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	5 297,76
Итого	5 297,76
Результат от использования общего имущества собственников	554 845,46



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

2 702 197,11 ₽

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

312 070,51 ₽

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

103 382,74 ₽



8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **1 519 612,67₽**

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@uk-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.