



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. ХРУСТАЛЬНОГОРСКАЯ, 84

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:

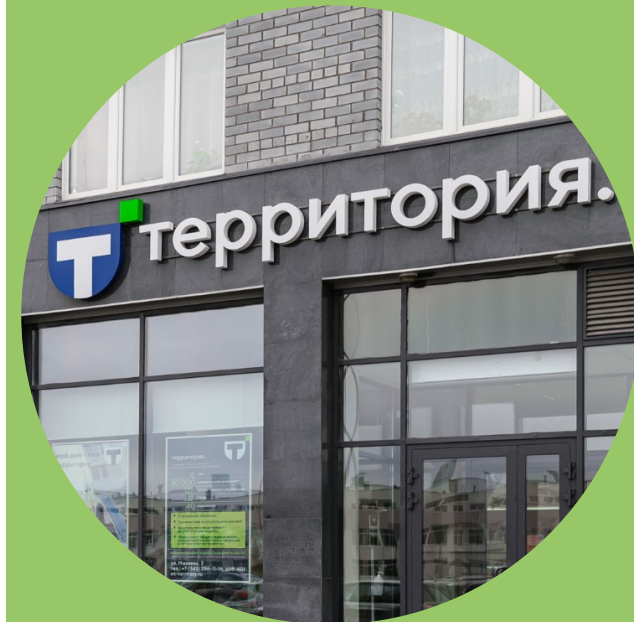
ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

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 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



**Елена Анатольевна
Ширяева**
управляющий
клиентскими отношениями



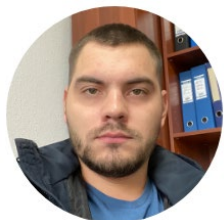
**Билалова Альбина
Шарифулловна**
клиентский
менеджер



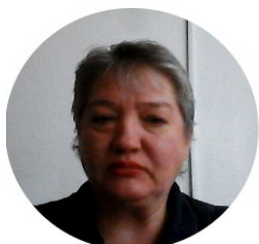
**Татьяна Анатольевна
Мустафина**
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 6



**Кирилл Сергеевич
Пахомов**
тех. управляющий



**Ольга Петровна
Еремеева**
инспектор ЭТК



**Колотов Сергей
Алексеевич**
инженер



**Денис Михайлович
Александров**
мастер-универсал



**Вадим Анатольевич
Решетников**
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 2



Алексей
охранник



Рустам
охранник



Специалисты службы клининга: 3



Света
уборщица



Али
дворник

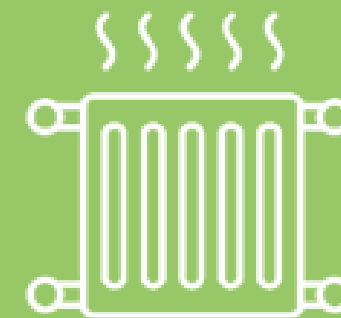


Гуля
уборщица



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	ООО «Астрейя»	Юридические услуги
2	ООО «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	ООО «Лифткомплекс»	Обслуживание лифтов
8	ООО «РЭО»	Обслуживание инженерных систем
9	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
10	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
11	ООО «Услуги пожарной охраны»	Обслуживание противопожарной системы
12	ООО «ТИС»	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
13	ООО «УКУТ-Сервис»	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
14	Центр гигиены и эпидемиологии	Исследование проб воды
15	ООО «Центр расчётов»	Биллинг и начисления
16	МКУ «ЦМУ»	Паспортный стол
17	ООО «Энергопроф»	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



183

Выполнено:



178

В работе:



5



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учёта – **68**
- Квитанции, начисления – **29**
- Мобильное приложение и ЛК – **8**
- Работы на инженерном оборудовании – **40**
- Освещение, электричество – **6**
- Отделка, общестроительные работы – **18**
- Лифты – **0**
- Техническая документация – **2**
- Уборка и санитарный контроль – **12**

ИТОГО: 183



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Праздник двора

29 декабря в 15:00 во дворе проведён новогодний праздник «Снеговик и почтовик» в программе: Дед Мороз и Снегурочка, Снеговик, развлекательные игры и конкурсы



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников, планируемая дата проведения собрания февраль 2025

Вопросы в повестку:

- > Выбор членов и председателя совета дома
- > Принять решение о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования за счёт средств фонда капитального ремонта
- > Принять решение о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения за счёт средств фонда капитального ремонта
- > Модернизация корта
- > Принять решение о повышении службы контроля(мониторинга) за соблюдением общественного порядка



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Повестка:

- Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений физическим и юридическим лицам.
- Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений для размещения рекламных конструкций.

Работа с застройщиком и ресурсоснабжающими организациями.

01.10.2024 написана досудебная претензия в МУП Водоканал о возмещении убытков в связи с засорами на сетях коммуникации, а также произвести обследование с поиском и фиксацией возможных заужений, изломов, провалов, изгибов, и иные необходимые мероприятия в целях устранения систематических аварий/засоров в наружных сетях водоотведения (канализации) МКД. По ответу с МУП Водоканал следует, что виновниками являются собственники МКД, использующие коммуникации не по назначению. Номер дела: А60-73256/2024, исковое заявление принято в порядке упрощенного производства.

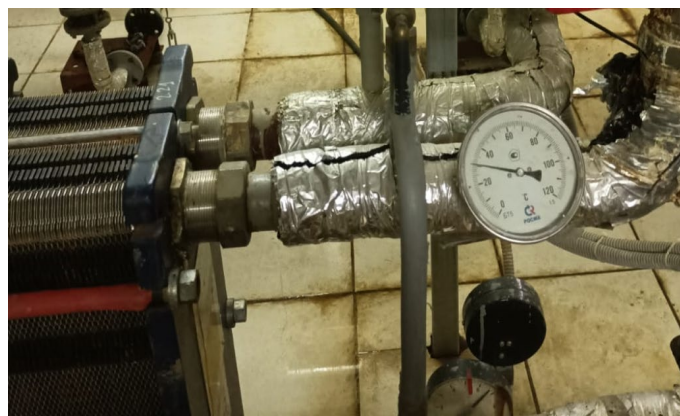
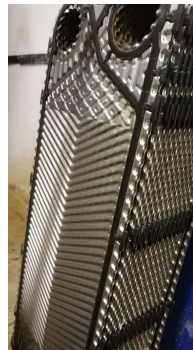
01.11.2024 написана досудебная претензия в МКУ «УКС г. Екатеринбурга» по восстановлению благоустройства придомовой территории МКД, ведётся досудебная работа.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

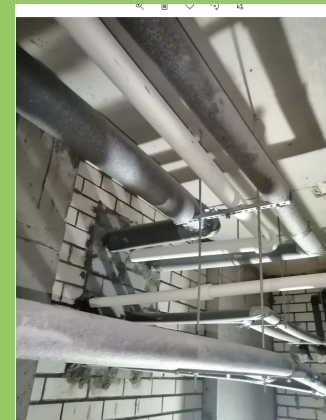
- 1.** Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации
- 2.** Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водомерном узле.
- 3.** Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, 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.** Смена грязезащитных ковриков
- 11.** Проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)
- 12.** Проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)
- 13.** Проведение технического освидетельствования лифта(лифтов), в том числе после замены элементов оборудования
- 14.** Страхование лифтов
- 15.** Проведение осмотров и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты
- 16.** Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации
- 17.** Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.) замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

18. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения

19. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования

20. Очистка водных фильтров грубой очистки общедомовой системы отопления, горячего и холодного водоснабжения

21. Осмотр и проверка состояния циркуляционных насосов, исправности, работоспособности запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов

22. 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)

23. Проверка работы освещения в технических помещениях, МОП и переходных лоджиях

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

25. Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования теплопотребления и системы холодного водоснабжения

26. Перепрограммирование таймера времени уличного (дворового) освещения

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



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

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

29. Проверка технического состояния крыши на предмет выявления: исправности в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, наличие защитных решёток (грязеуловителей), установленных на прижимном кольце водоприемной воронки, проверка пропускной способности воронок и водосточных труб.

30. Проверка технического состояния конструкции и отделки чердачных и межподвальных плит перекрытий на предмет выявления: следов протечки (промерзания, увлажнения, плесени) герметичности прохода труб коммуникаций через плиты перекрытия

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

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

33. Прочистка засора хозяйственно-бытовой канализации домовый и офисной магистрали от выпуска до колодца в подвалах

34. Прочистка лежаков хозяйственно-бытовой канализации в подвальном помещении

35. Проверка технического состояния видимых частей чердачного пространства, осмотр вводных питающих кабельных линий и устройств.

36. Осмотр электрощитовой

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



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

- 38.** Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения
- 39.** Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвал и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями
- 40.** Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий. Запорных устройств на их. Устранение выявленных неисправностей
- 41.** Контроль и обеспечение исправного состояния системы автоматического дымоудаления
- 42.** Замена ламп в МОП подъезд № 4 этаж 9, 5 – 6шт.
- 43.** Замена ламп на столбах уличного освещения – шт. 3 с автовышки
- 44.** Смена дверной ручки подъезд №4 -1этаж
- 45.** Смена потолочной плитки в подъезде № 1 офис 11
- 46.** Замена ламп 1 подъезд – 11 этаж - 2шт., 3 этаж лифт холл-2шт.
- 47.** Замена ламп на козырьке 2 подъезд – 1шт.
- 48.** Замена ламп в подвале 3шт.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Аварийные работы

1. Замена ремонтного хомута из-за течи на циркуляции ГВС в подвале 3 подъезда
2. Монтаж ремонтного хомута на стояке ГВС в подъезде № 3 – этаж 3
3. Замена участка трубы на циркуляции ГВС – 1м/п подъезд № 1 ИТП
4. Замена участка трубы циркуляции ГВС от офиса Е.Савкова, 1 до Хрустальногорской, 84 – 8м/п (в подвале подъезда № 1)
5. Монтаж ремонтного хомута на отводе от стояка ГВС к коллектору в подъезде № 1 – этаж 11
6. Замена ревизии на компенсационную муфту на стояке хозяйственно-бытовой канализации с расширением короба под лючок – шт. 1 (по кв. 244)
7. Монтаж ремонтного хомута на магистрали ГВС – подвал № 4
8. Замена ремонтного хомута на муфту соединительную на отводе от стояка ГВС до отсечного крана на коллекторе (МОП подъезд № 2) по кв. 3
9. Установка лючка по кв. 244 ревизионного
10. Заделка отверстия в стене 3 подъезд 10 этаж
11. Смена врезного замка в комнате уборщицы подъезда № 5, 4
12. Смена смесителя в комнате уборщицы подъезда № 2
13. Смена стёкл в дверных полотнах 3 подъезд -9, 11 этажи
14. Замена на стояке ХБК ревизии на компенсационную муфту по кв. 244



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Монтаж ёлки, подключение гирлянд
2. Монтаж гирлянд на столбах освещения, подключение.
3. Восстановление решёток ливневой канализации
4. Проведение дезинсекции МОП
5. Удаление войлока с дверных полотен
6. Замена смесителя в комнате уборщицы 3 подъезда
7. Замена редуктора давления на коллекторе ГВС в подъезде № 2 этаж 11



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

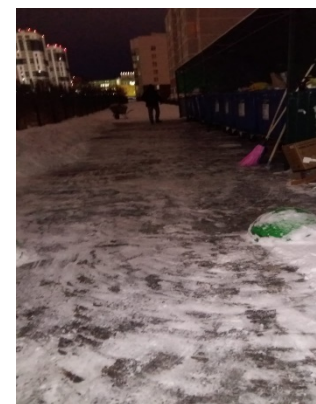
1. Подрезка кустарников
2. Подготовка газонов к зиме
3. Украшение двора гирляндами осветительных столбов
4. Установка ёлки



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

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



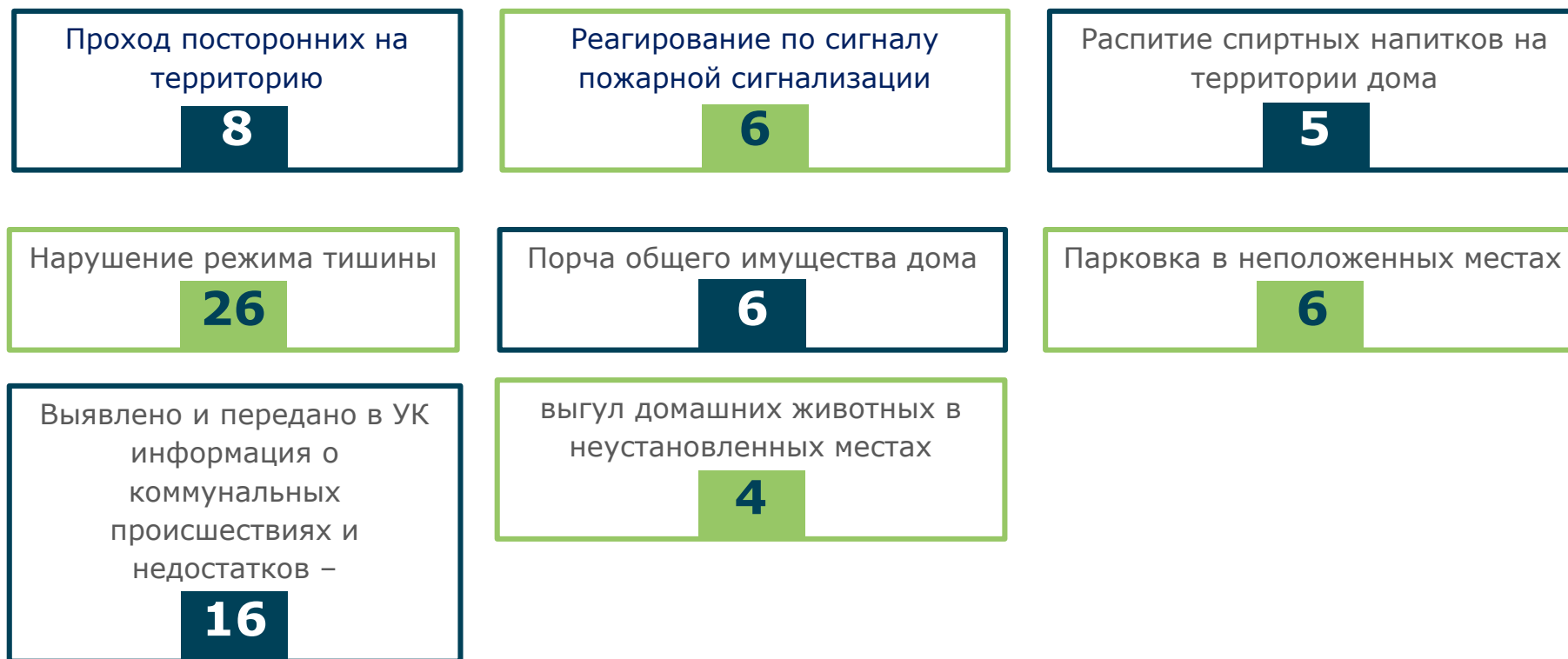
5. СОДЕРЖАНИЕ МОП

Уборка



6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

2 359 147,20 ₺

(с начала отчетного периода)

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

2 359 147,20 ₺

Сведения о размере **ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ**

00,00 ₺

на капитальный ремонт со специального счета



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал с НДС (руб.)
ВымпелКом, ПАО Уральский регион	0.0
АСК-Энергия	15000
ИНСИС ООО	0.0
КОМТЕХЦЕНТР ООО	0.0
Водоробот	6000
РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал)	0.0
ЭР-Телеком Холдинг	0.0
Итого	21000



7. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб.)
Работы по модернизации освещения в МОП	451 846,0
Содержание систем СВН/СКД (___)	0,0
Благоустройство придомовой территории (Монтаж ограждения)	0,0
Прочие расходы (Вывоз снега)	0,0
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	3150,00
Итого	17850,00
Результат от использования общего имущества собственников	118 874,56



7. ФИНАНСЫ

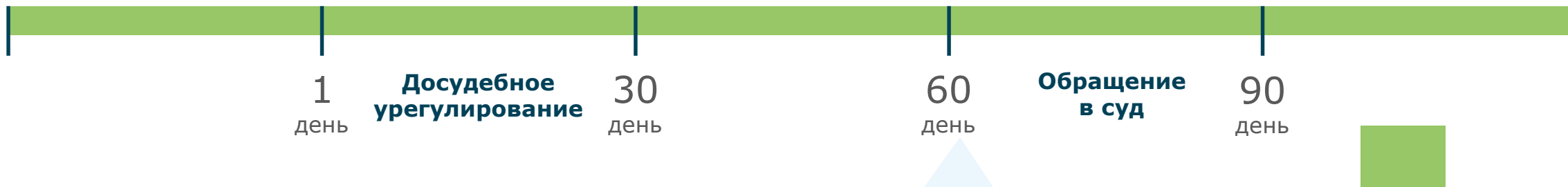
Долг собственников на конец периода: **2 739 489,41**

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.