



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ 4 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. ЦВЕТАЕВОЙ, Д. 4/  
РУТМИНСКОГО, Д. 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:**

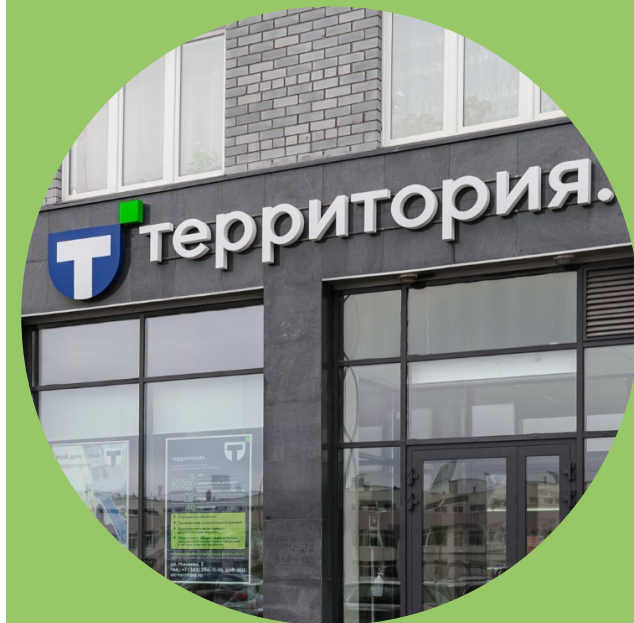
ПН-ЧТ: 09:00 - 18:00

ПТ: 09:00 - 17:00

СБ-ВС: выходной

**Телефон офиса УЖК:** [+7 \(343\) 226-11-16](tel:+7(343)226-11-16) доб. 3434

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



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



## Специалисты клиентского сервиса: 3



Наталья Березина  
управляющий  
клиентскими отношениями



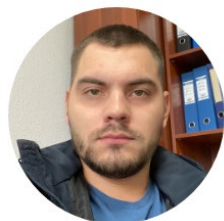
Анна Мандур  
клиентский  
менеджер



Татьяна Дружинина  
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

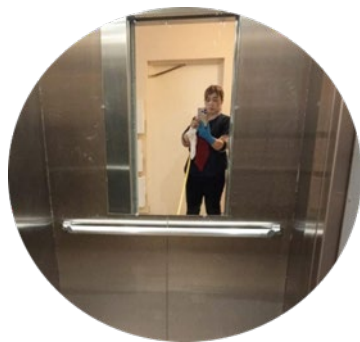


# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



**Специалисты службы клининга: 2**



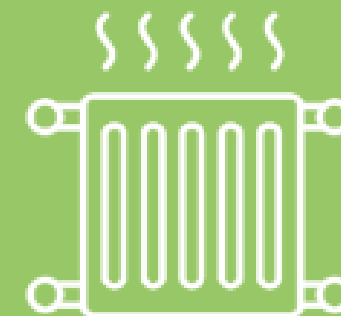
Чолпон  
уборщица

Александр  
дворник



## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астрея	Юридические услуги
2	ООО «Витаком»	Обслуживание системы контроля и управления доступом
3	ИП Александров Д.М.	Заявочный и плановый ремонт
4	ИП Угольникова Е.	Клининг
5	ИП Ибатуллин А.Р.	Дератизация/дезинсекция
6	Лифтмонтаж	Обслуживание лифтов
7	РЭО	Обслуживание инженерных систем
8	ООО «АСК Энергия»	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:



86

Выполнено:



83

В работе:



3





## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учета – **33**
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - **2**
- Квитанции, начисления – **18**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – **4**
- Мобильное приложение и ЛК – **4**
- Работы на инженерном оборудовании – **7**
- Освещение, электричество – **12**
- Отделка, общестроительные работы – **1**
- Лифты – **4**
- Пожарная безопасность– **0**
- Уборка и санитарный контроль – **1**
- Другое - **0**

**ИТОГО: 86**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Общее собрание собственников. Итоги квартала.

ОСС планируется запустить в первом квартале 2025 г.

#### Планируемые вопросы в повестку:

- Утвердить форму и условия договора управления
- Утверждение с 01.01.2025 г. размера платы за услуги ООО «УЖК «Территория-Запад» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений
- Проведение модернизации и обслуживания системы контроля доступа (установка IP - домофонной системы с видеокамерой на входных группах) на общем имуществе собственников помещений многоквартирного дома и ТО
- Принять решение по предложению ООО «УЖК «Территория-Запад» о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

- Повышение сумм и изменение ИФ на услуги: вывоз снега, благоустройство придомовой территории (однолетние цветы)
- Об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома
- об оказании услуг на выполненные дополнительных работ по дезинфекции и уборке мест общего пользования в многоквартирном доме (дополнительная уборка)



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Регламентные работы

1. Проверка исправности, работоспособности, регулировка вводных задвижек (кроме шаровых) системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения после отопительного периода
2. Проверка исправности, работоспособности, регулировка вводных задвижек (кроме шаровых) системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения перед и после отопительного периода
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. Консервация системы поливочных устройств
5. Сезонное переключение системы ливневой канализации.
6. Замена фильтрующих элементов (катриджей) на подготовку горячего водоснабжения
7. 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)
8. Проверка работы освещения в технических помещениях, МОП и переходных лоджиях.
9. Очистка козырьков, террас от мусора, листьев и грязи
10. Обеспыливание, протяжка контактов, прочистка клемм и соединений щитов и шкафов управления теплоснабжения и горячего водоснабжения
11. Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования теплопотребления и системы холодного водоснабжения и дренажной системы
12. Очистка дренажных прямков (мусор, грязь, ил)
13. Контроль состояния кровельного аэратора
14. Осмотр и контроль состояния системы запорно-регулирующей арматуры, фильтров этажных коллекторов теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения. Осмотр и контроль состояния системы разводящих и магистральных трубопроводов. Проверка технического состояния отопительных приборов и трубопроводов в технических помещениях в отопительный период



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Регламентные работы

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

16. Проверка доступа на кровлю и очистка кровли от скопления снега для прохода к машинному помещению, оборудованию, расположенному на кровле

17. 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

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

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

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

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

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

**23. Контроль состояния, герметичности, уклонов, элементов внутренней системы водоотведения, канализационных вытяжек, внутреннего водостока**

24. Осмотр электрощитовой

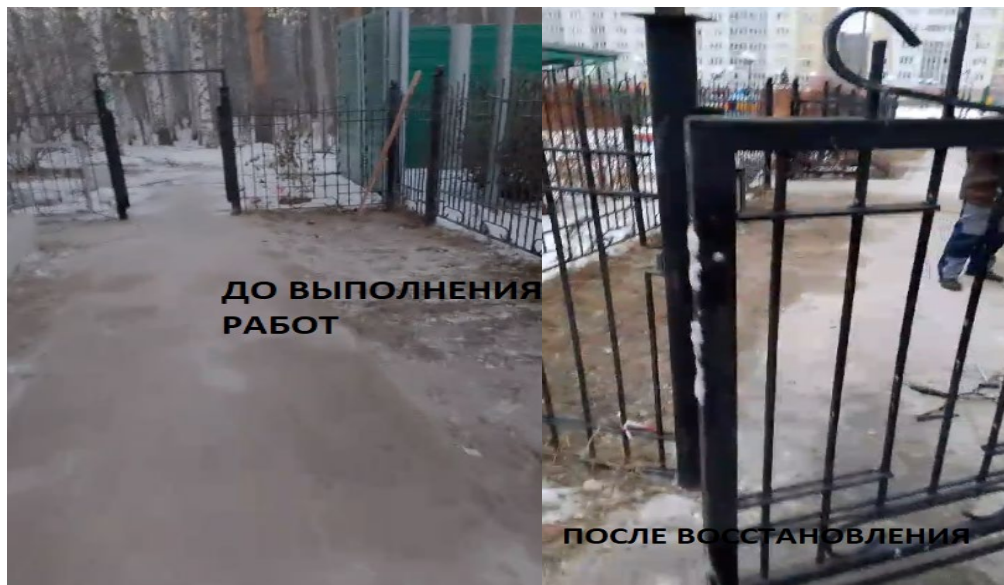
25. Проверка состояния и работоспособности уличного освещения в границах балансовой ответственности, освещения козырьков подъездов, подсветки информационных знаков, декоративного освещения (домовые знаки и т. п.) и устранение неисправности



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Плановые, заявочные и аварийные работы

1. Восстановление калитки, сломанной при обрушении кирпичной кладки с фасада МКД Вонсовского, 75
2. Проведены технические обслуживания и ремонт пожарной системы в октябре, ноябре, декабре.



# 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

## Работы по благоустройству и уборке

1. Подготовка газонов к зимнему периоду, уборка цветов.
2. Уборка мест общего пользования
3. Уборка придомовой территории.



# 7. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

## Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию

**11**

Курение в неустановленных местах

**4**

Распитие спиртных напитков на территории дома

**5**

Нарушение режима тишины

**9**

Порча общего имущества дома

**1**

определение причин срабатывания сигнализации с перезапуском лифтов

**4**

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

**10**

выгул домашних животных в неустановленных местах

**3**

Возвращено находок

**2**

Парковка в неположенных местах

**5**

Оказание помощи жителям в конфликтных и иного рода ситуациях

**5**





## 8. ФИНАНСЫ

### Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в год с НДС (руб)
АСК Энергия	17638,92
ПАО МТС	7395,2
ПАО РОСТЕЛЕКОМ (Екатеринбургский филиал)	8236,8
ЭР-Телеком Холдинг	7875,2
<b>Итого</b>	<b>41146,12</b>



## 8. ФИНАНСЫ

### Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб)
Ремонт	200000,0
Установка систем СВН/СКД	0,0
Благоустройство придомовой территории	63638,91
Прочие расходы	0,0
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	6171,92
<b>Итого</b>	<b>269810,83</b>
<b>Результат от использования общего имущества собственников</b>	<b>- 10068,61</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)

7071095,18₽

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

259833,77₽

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

0,0₽



## 8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **732963,66Р**

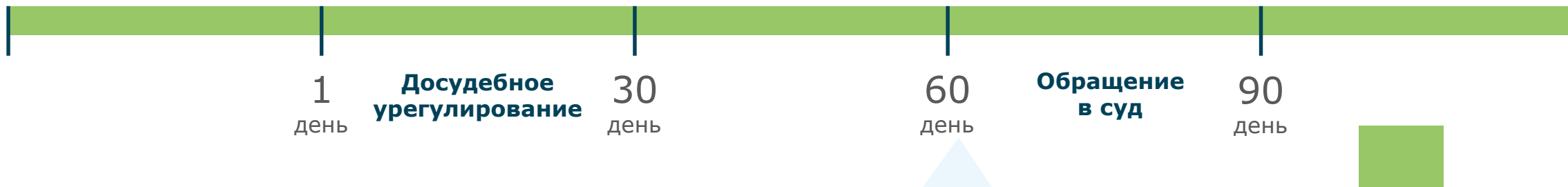
Что будет, если не платить услуги ЖКХ вовремя:

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.