



ОТЧЕТ О РАБОТЕ 3 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. АН. МЕХРЕНЦЕВА, Д. 5

СОДЕРЖАНИЕ

В настоящем отчёте отражена следующая информация:

1

Сведения
об управляющей
организации

2

Ресурсоснабжающие
организации

3

Подрядные
организации

4

Клиентский
сервис

5

Выполнение решений
собственников,
принятых на ОСС

6

Техническое
обслуживание

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 доб. 3434](tel:+7(343)228-72-82)

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



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 2 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



Специалисты службы клининга: 2



Акмарал
уборщица

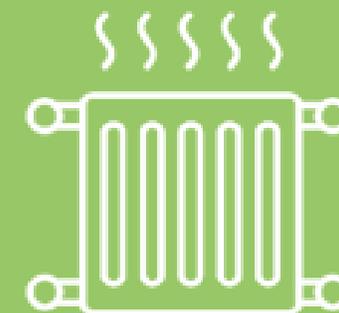


Сатыбалды
дворник



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:



64

Выполнено:



55

В работе:



9



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **8**
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - **3**
- Квитанции, начисления – **5**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – **4**
- Мобильное приложение и ЛК – **4**
- Работы на инженерном оборудовании – **12**
- Освещение, электричество – **11**
- Отделка, общестроительные работы – **6**
- Лифты – **4**
- Пожарная безопасность– **1**
- Уборка и санитарный контроль – **4**
- Другое - **6**

ИТОГО: 64



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

ОСС планируется в четвертом 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 15 видеокамер за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования
- > О проведении праздников двора (День защиты детей и Новый год)



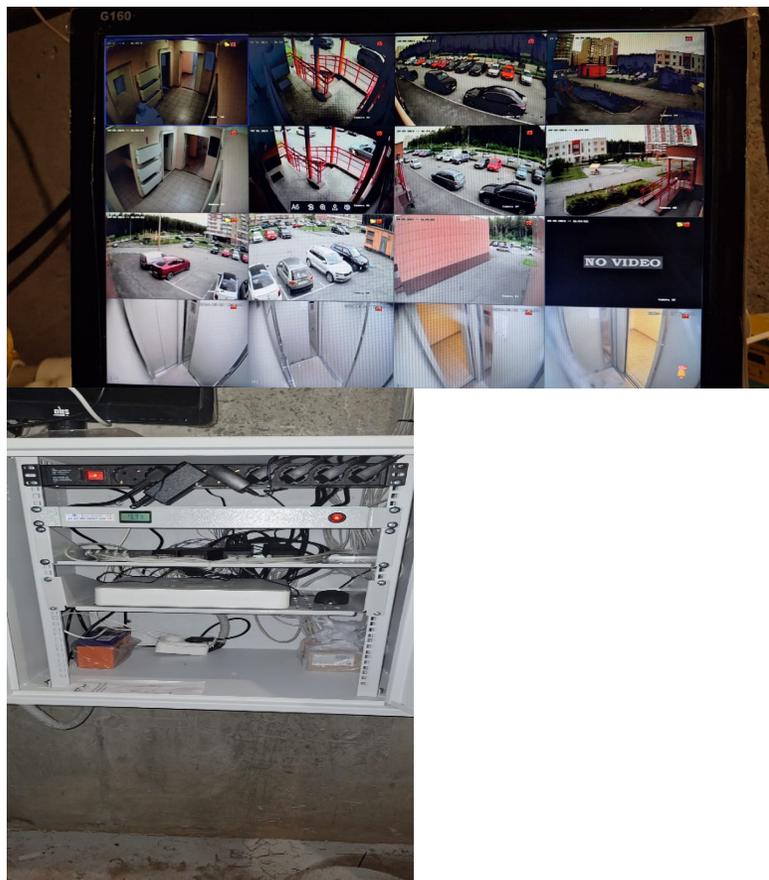
4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

- Об увеличении суммы для посадки однолетних цветов на территории двора
- об оказании услуг на выполненные дополнительных работ по дезинфекции и уборке мест общего пользования в многоквартирном доме (дополнительная уборка)



5. Выполнение решений собственников, принятых на ОСС от 22.09.2023

1. Установка системы видеонаблюдения, в количестве 15 видеокамер для осуществления контроля за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования.



6. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Ревизия регуляторов перепада давления системы теплоснабжения перед отопительным периодом.
2. Проверка исправности, работоспособности, регулировка вводных задвижек (кроме шаровых) системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения 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. Запуск системы в отопительный сезон. Состав работ: включение МОПов (лифтовых холлов и тд), включение в работу циркуляционных насосов, открытие запорной арматуры, подпитки и перевод на закрытую схему подготовки горячего водоснабжения, сброс воздуха
5. Очистка грязевиков системы теплоснабжения
6. Очистка вводных фильтров грубой очистки общедомовой системы отопления, ГВС и ХВС
7. Проведение пусконаладочных работ оборудования системы отопления при запуске теплоснабжения
8. Осмотр и проверка состояния циркуляционных насосов, исправности, работоспособности запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов
9. Замена фильтрующих элементов (катриджей) на подготовку горячего водоснабжения
10. Консервация системы поливочных устройств
11. Проверка наличия тяги в вентиляционных общедомовых каналах, устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений в технических помещениях и МОП
12. 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)
13. Проверка работы освещения в технических помещениях, МОП и переходных лоджиях.
14. Обеспыливание, протяжка контактов, прочистка клемм и соединений щитов и шкафов управления теплоснабжения и горячего водоснабжения
15. Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования теплопотребления и системы холодного водоснабжения и дренажной системы



6. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

16. Перепрограммирование таймера времени уличного (дворового) освещения
17. Очистка дренажных приемков (мусор, грязь, ил)
18. Контроль состояния кровельного аэратора
19. . Осмотр и контроль состояния системы запорно-регулирующей арматуры, фильтров этажных коллекторов теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения.
20. Проверка технического состояния отопительных приборов и трубопроводов в технических помещениях в отопительный период
21. 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
22. 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
23. Контроль за состоянием дверей выхода на кровлю, запорных устройств на них
24. Осмотр целостности, состояния всех изделий технического этажа, в том числе трапы, поддоны
25. Проверка технического этажа на отсутствие протечек инженерного оборудования и трубопроводов.
26. 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 утеплению фасада.
2. Выполнена дополнительная ступенька на крыльце перед подъездом
3. Ежемесячное проведение технического обслуживания и ремонта противопожарной системы в МКД



6. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Заявочные работы

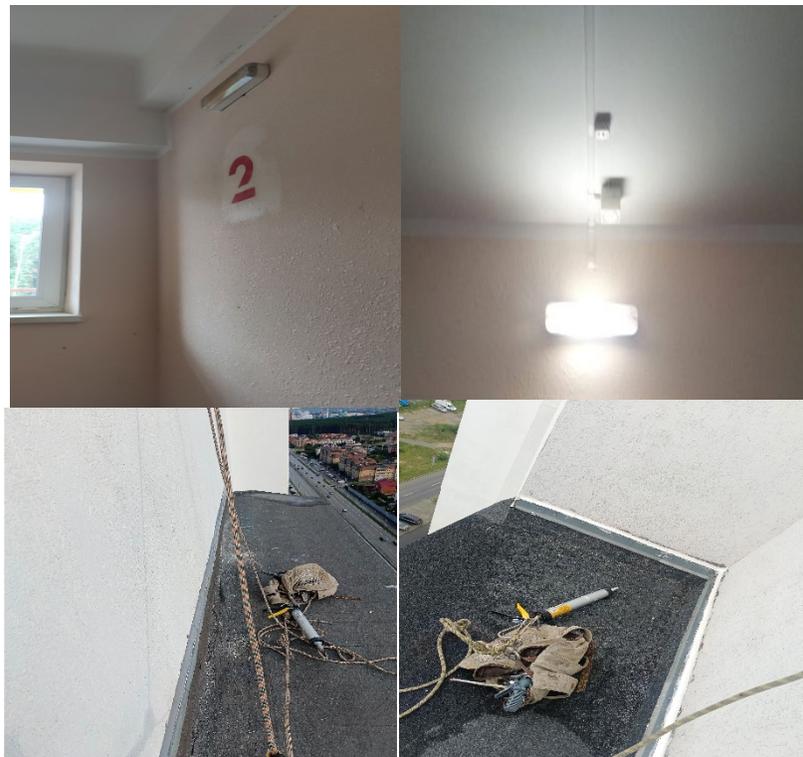
1. Аварийные работы на кровле с затоплением кв ХХ. Выполнены работы по заделке швов на кровле балкона
2. Отключение пожарной сигнализации – 1 раз
3. Порыв гибкой разводки в кв.Х.
4. Устранение вандальных надписей на фасаде МКД
5. Устранение вандальных надписей в МОП, на переходных лоджиях и эвакуационных лестницах на стенах, дверях, подоконниках
- 6 Замена блоков питания в лифте во 2 подъезде



6. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

1. Закрепление накладки на перилах лестничного марша на эвакуационной лестнице в 1 подъезде
2. Замена ламп и светильников в квартирных и лифтовых холлах и на детской площадке
3. Герметизация швов на кровле балконов квартир



7. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

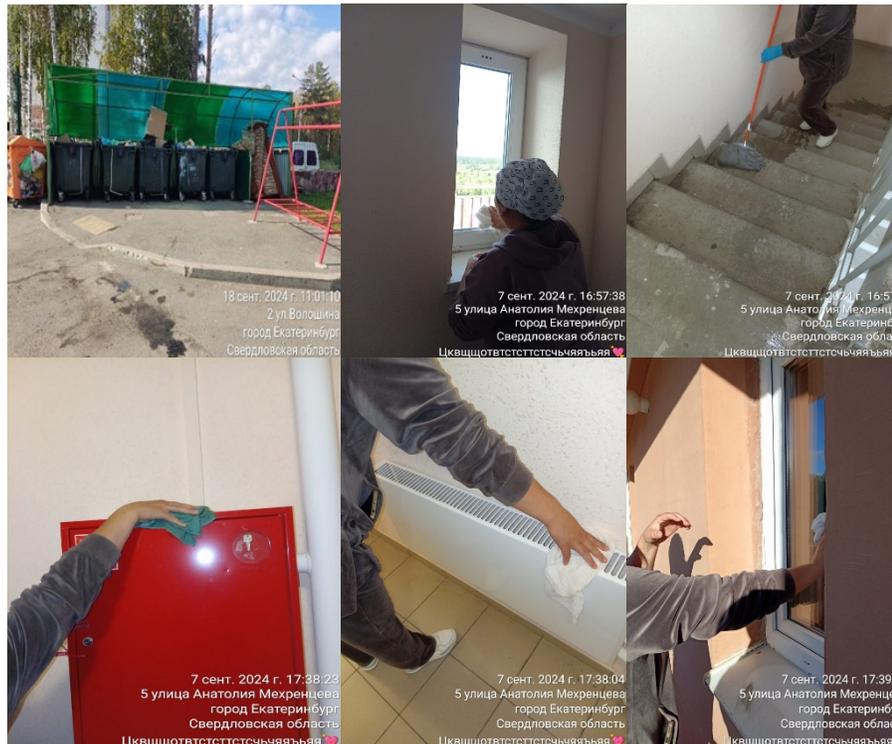
1. Выполнена засыпка и выравнивание ям н выезде с придомовой территории
2. Подготовка газонов к зимнему периоду, уборка цветов.



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	0,0
ПАО МТС	0,0
ПАО РОСТЕЛЕКОМ (Екатеринбургский филиал)	0,0
ЭР-Телеком Холдинг	0,0
Итого	0,0



8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб)
Плановый ремонт	0,0
Установка систем СВН/СКД	286000,0
Благоустройство придомовой территории	0,0
Прочие расходы	0,0
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	0,0
Итого	0,0
Результат от использования общего имущества собственников	154910,09



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

2663102,0₽

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

246940,43₽

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

184978,24₽



8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **395958,58Р**

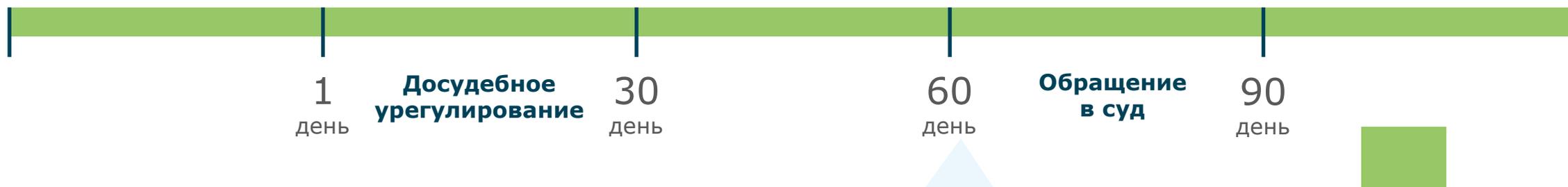
Что будет, если не платить услуги ЖКХ вовремя:

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@uk-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.