



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

2 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. ЕВГЕНИЯ САВКОВА, 3

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:

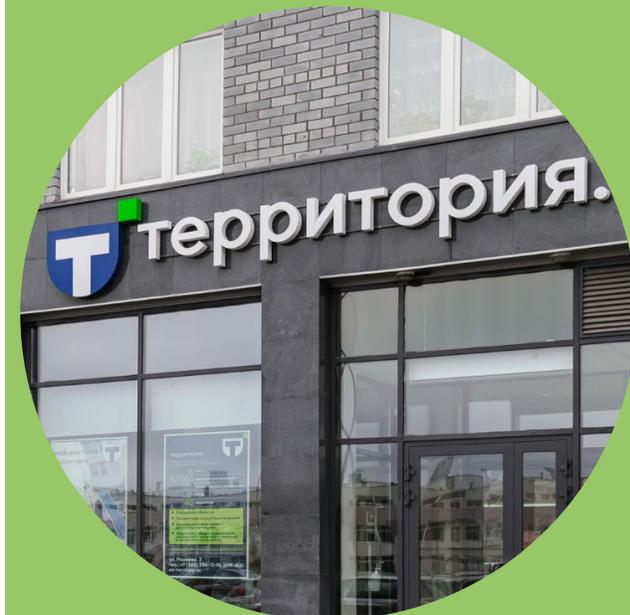
ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

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 2 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 2 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 2



Специалисты службы клининга: 2



Рустам
охранник



Алексей
охранник



Аня
уборщица

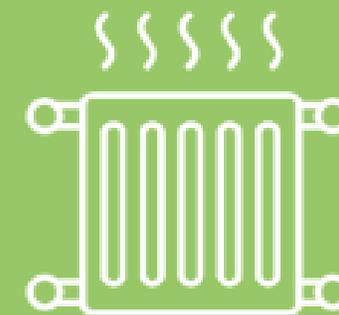


Толик
дворник



2. РЕСУРСОНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



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
18	АО «Екатеринбурггаз»	Обслуживание газовой котельной



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



118

Выполнено:



95

В работе:



23



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учёта – **17**
- Квитанции, начисления – **13**
- Мобильное приложение и ЛК – **14**
- Работы на инженерном оборудовании – **16**
- Освещение, электричество – **9**
- Отделка, общестроительные работы – **26**
- Лифты – **9**
- Техническая документация – **6**
- Уборка и санитарный контроль – **9**

ИТОГО: 118



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Проведение детского праздника к дню защиты детей



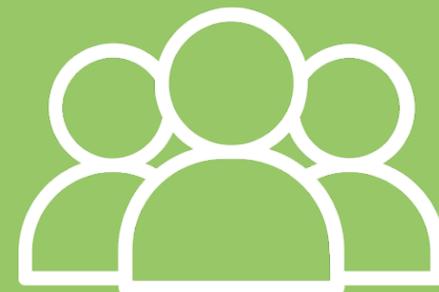
4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников.

Проведена подготовка к ОСС, сбор вопросов к предстоящему общему собранию.

Повестка:

- > 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



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Повестка:

- Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества операторам связи.
- 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.
- Рассмотреть возможность заезда на территорию комплекса по номеру автомобиля
- Принять решение об увеличении суммы за вывоз снега с территории двора



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Повестка:

- Принять решение об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка
- Принять решение о внесении изменений в схему освещения – монтаж датчиков движения
- Принять решение по монтажу велопарковок со стороны двора
- Принять решение о монтаже ограждения на детской площадке

Праздник двора «Добрососедство»

- 25.06.2024 года проведен праздник двора для всех жителей ЖК «Хрустальногорский»
- Организаторы: фонд Виктора Маслокова «Добрососедство» и УК «Территория»
- Разыгрывались сертификаты в культурно-рыболовный комплекс Мичуринские Пруды!



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. Замена стояка горячего водоснабжения с 3 по 8 этаж в подъезде № 1 – 20м/п, монтаж трубы через перекрытие – 5шт, монтаж компенсатора – 2шт.

11. Прочистка засоров хозяйственно-бытовой канализации до канализационного колодца -12м/п в подвале подъездов № 3, 2

12. Замена коллекторов ГВС -6,7,8 этажи и ХВС – 6этаж с ХПВХ на ПП40 - 4шт., монтаж фильтров грубой очистки -4шт., монтаж ИПУ ХВС, ГВС – 20шт. в подъезде № 1

13. Замена отсечных кранов для полива – 2шт.

14. Замена ламп в МОП подъезд № 2 – 9эт. - 4шт., подъезд № 3 – 16 этаж – 4шт., стартеры 3-шт., замена ламп технический этаж – 4шт., подвал – 3шт.

15. Монтаж ремонтного хомута – 1шт. на стояк горячего водоснабжения 1 зоны в подъезде № 1 – 4этаж.

16. Монтаж ремонтного хомута – 1шт. на стояк горячего водоснабжения 1 зоны в подъезде № 1 – 6 этаж.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

17. Выправка и установка ливнестоков подъезд № 3
18. Замена ламп подъезд №1-этаж 10 – 2шт.,подъезд №3 – этаж 9 – 2шт.,
19. Ремонт дверных полотен подъезд № 3 – 1 этаж
20. Регулировка дверных полотен входных групп со стороны главного фасада здания
21. Обслуживание системы пожарной сигнализации
22. Ремонт горки на детской площадке
23. Ремонт дверной коробки, сварочные работы подъезд № 2
24. Очистка дворовой ливневой канализации
25. Обслуживание лифтового оборудования
26. Ремонт кирпичной кладки входных групп подъездов № 1,2
27. Смена дверной ручка подъезд № 2 пожарная лестница
28. Установка дверных упоров «козья ножка»
29. Ремонт и переустановка секций забора за домом Е. Савкова, 9
30. Замена муфты 10 этаж 3 подъезд, тех. этаж 3 подъезд (пожарная сигнализация)
31. Установка рукавной кассеты 3 подъезд – 14 этаж. (пожарная сигнализация)



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

32 . Ремонт дверей коллекторного шкафа подъезд № 3 этаж 1

33. Установка наличника 1 подъезд – 14 этаж

34. Ремонт дверных полотен подъезд № 3

35. Установка потолочных плиток «Армстронг» подъезд № 1 – 2, 5, 7 этажи, подъезд № 3 – 11, 7 этажи.

36. Очистка козырьков

37. Окраска колон в арке

38. Техническое обслуживание лифтового оборудования

39. Техническое обслуживание пожарной сигнализации

40. Замена оповещателя в подъезде № 2 – 16 этаж

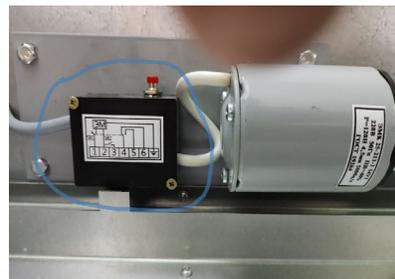
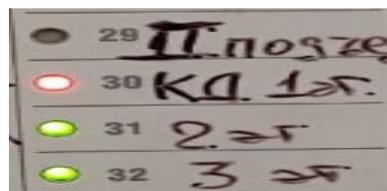
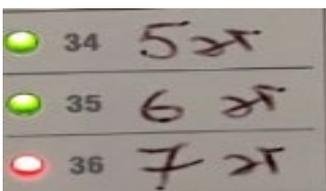
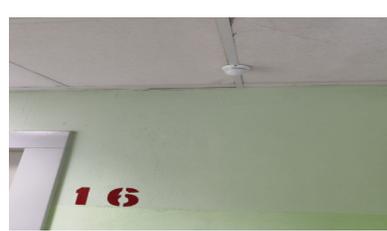
41. Замена оповещателя в подъезде № 3 – 16 этаж

42. Ревизия клапана противопожарного поэтажного в подъезде №1 - 4 этаж

43. Ревизия клапана противопожарного поэтажного в подъезде №2 - 1 этаж

44. Ревизия клапана противопожарного поэтажного в подъезде №2 - 7 этаж

45. Ревизия клапана противопожарного поэтажного в подъезде №3 - 2 этаж



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Ремонт отмостки 1,2, 3 подъездов
2. Ремонт приямков
3. Изготовление сетки защитной на переходные лоджии технических этажей от проникновения голубей подъездов 3 1,2,3
4. Ремонт откосов дверей переходных лоджий, выборочная замена дверных коробок и полотен переходных лоджий
5. Ремонт крылец (двор)
6. Монтаж ограждения крыльца главный фасад
7. Окраска железных дверей



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

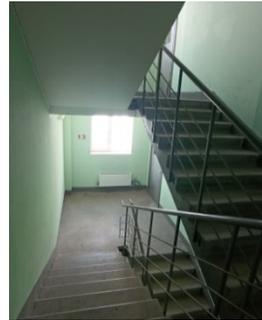
Работы по благоустройству

1. Посадка цветов
2. Ремонт ворот у контейнерной площадки
3. Ремонт ворот арки
4. Обрезка кустов
5. Замена евро-контейнеров 10шт.
6. Смена досок в скамейках
7. Завоз песка в песочницы
8. Завоз чернозема на газоны
9. Окраска полусфер
10. Окраска конструкций контейнерной площадки
11. Покос травы
12. Замена навеса контейнерной площадки
13. Ремонт забора за домом № 9 Евгения Савкова
14. Акарицидная обработка территории
15. Дератизация территории



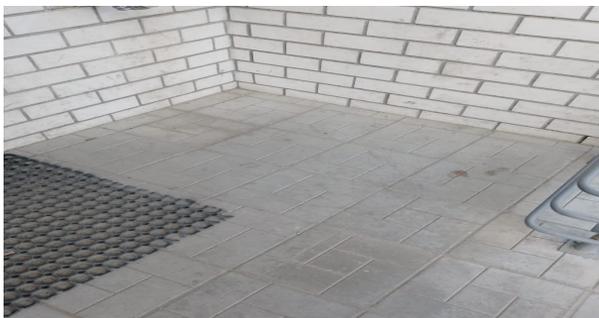
5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка



1. Уборка мест общего пользования.

2. Уборка территории



6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в месяц с НДС (руб.)
Квантум	9000
МК Высота	400
ЭР-Телеком Холдинг	800
Итого	10200



7. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб.)
Плановый ремонт (___)	0,0
Содержание систем СВН/СКД (___)	0,0
Благоустройство придомовой территории (___)	0,0
Прочие расходы (___)	0,0
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	1530,00
Итого	8670,00
Результат от использования общего имущества собственников	1 128 120,00



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

10 568 860,27 ₽

(с начала отчетного периода)

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

935 595,97 ₽

Сведения о размере **ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ**

0,0 ₽

на капитальный ремонт со специального счета



7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **2 898 971,98р.**

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.