



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: Б-Р. АК. СЕМИХАТОВА Н. А. 6

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, 2

График работы:

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3434

Директор: Алексей Лапин



Управляющий клиентскими отношениями: Татьяна Романова



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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



Специалисты клиентского сервиса: 3



Татьяна Романова
управляющий
клиентскими отношениями



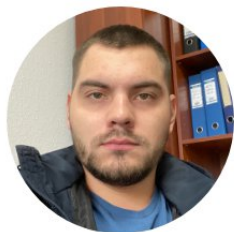
Полина Конькова
клиентский
менеджер



Татьяна Мустафина
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 6



Кирилл Пахомов
тех. управляющий



Сергей Пименов
инспектор ЭТК



Денис Александров
мастер-универсал



Александр Перевозкин
Инженер, сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:

 **Сотрудники службы безопасности: 2**



Михаил Петрович
охранник

 **Специалисты службы клининга: 2**



Мундуз
уборщица

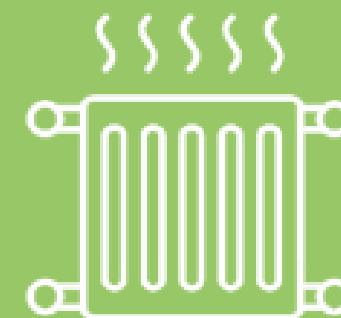


Рахматул
дворник



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	Астреля	Юридические услуги
2	ООО «Связь Экспересс»	Обслуживание системы контроля и управления доступом
3	ИП Александров	Заявочный и плановый ремонт
4	ИП Махленков	Клининг
5	ИП Ибатуллин	Дератизация/дезинсекция
6	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
7	ООО «АСК-ЭНЕРГИЯ»	Обслуживание газовой котельной
8	РЭО	Обслуживание инженерных систем
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:



167

Выполнено:



152

В работе:



15



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 22
- Квитанции, начисления – 42
- Мобильное приложение и ЛК – 17
- Работы на инженерном оборудовании – 21
- Освещение, электричество – 8
- Отделка, общестроительные работы – 10
- Лифты – 10
- Техническая документация – 5
- Уборка и санитарный контроль – 6
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам – 10
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 4
- Охрана – 2
- Благоустройство - 8
- Другое - 2

ИТОГО: 167



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

С 15.07.2024 по 28.10.2024 проходило **ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ**
Повестка:

П.1 Избрание Лапина А.В. (директор ООО «УЖК «Территория-Запад») председателем, Березиной Н.В. (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория-Запад») секретарем настоящего общего собрания собственников помещений в МКД № 6 на б-ре Ак. Семихатова Н. А. г. Екатеринбурга. Избрание Березиной Н.В., Ушковой С.Ю. в состав счетной комиссии для подведения итогов настоящего общего собрания собственников помещений.

П.2 Утверждение места хранения копии протокола и копий решений собственников помещений в МКД № 6 на б-ре Ак. Семихатова Н. А. г. Екатеринбурга по юридическому адресу ООО «УЖК «Территория-Запад».

П.3 Принятие решения о проведении работ по подготовке технического плана объединения трех отдельных объектов капитального строительства (с кадастровыми номерами 66:41:0404012:1034, 66:41:0404012:1153, 66:41:0404012:1154), расположенными по единому адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, бульвар Академика Семихатова Н. А., д. 6 (далее по тексту – Работы). Утверждение стоимости, источника финансирования Работ. Наделение ООО «УЖК «Территория – Запад» полномочиями от имени всех собственников помещений в МКД № 6 на б-ре Ак. Семихатова Н. А. г. Екатеринбурга на заключение/изменение/расторжение договора, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений.

П.4 Принятие решения о наделении Ушковой С.Ю. полномочиями от имени всех собственников помещений в МКД № 6 на б-ре Ак. Семихатова Н. А. г. Екатеринбурга на обращение в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области с заявлением о постановке на государственный кадастровый учет объединенного объекта капитального строительства, а также на совершение иных действий, связанных с оформлением данного объединенного объекта капитального строительства.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Итоги ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

- По п. 1. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

избрать Лапина Алексея Викторовича (директор ООО «УЖК «Территория-Запад») председателем, Березину Наталью Васильевну (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория-Запад») секретарем настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 6 на бульваре Академика Семихатова Н. А. г. Екатеринбурга. Избрать Березину Наталью Васильевну (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория-Запад»), Ушкову Светлану Юрьевну (собственник квартиры №237) в состав счетной комиссии для подведения итогов настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 6 на бульваре Академика Семихатова Н. А. г. Екатеринбурга.

По п. 2. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

утвердить место хранения копии протокола и копий решений собственников помещений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 6 на бульваре Академика Семихатова Н. А. г. Екатеринбурга по юридическому адресу ООО «УЖК «Территория-Запад».

По п. 3. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

принять решение о проведении работ по подготовке технического плана объединения трех отдельных объектов капитального строительства (с кадастровыми номерами 66:41:0404012:1034, 66:41:0404012:1153, 66:41:0404012:1154), расположенными по единому адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, бульвар Академика Семихатова Н. А., д.6 (далее по тексту – Работы) на следующих условиях:

- утвердить стоимость Работ: не более 25 000,00 руб.;

- утвердить источник финансирования Работ: за счет ставки платы за содержание и ремонт жилого помещения, утверждаемой органом местного самоуправления в порядке ч. 4 ст. 158 Жилищного кодекса РФ.

Наделить ООО «УЖК «Территория – Запад» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договора, подписание актов.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

По п. 4. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, принято решение:

принять решение о наделении Ушковой Светланы Юрьевны (собственник квартиры №237) полномочиями от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме № 6 на бульваре Академика Семихатова Н. А. г. Екатеринбурга на обращение в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области с заявлением о постановке на государственный кадастровый учет объединенного объекта капитального строительства, а также на совершение иных действий, связанных с оформлением данного объединенного объекта капитального строительства.



5. 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 теплоснабжения 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 теплоснабжения и системы холодного водоснабжения и дренажной системы



5. 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



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

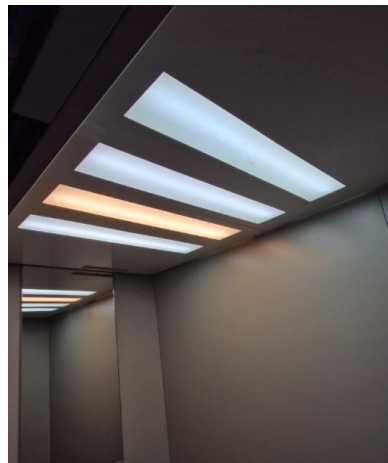
1. Закрепление отлива
2. Восстановление отделки(стены и подоконники)
3. Замена редукторов давления
4. Замена фильтров грубой очистки
5. Ремонт системы водоснабжения



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

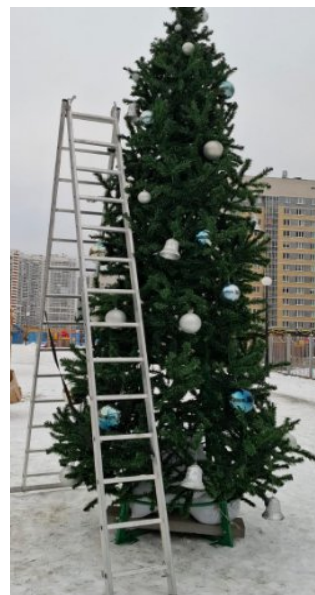
1. Установка дверных ограничителей
2. Замена ламп в МОП
3. Замена ламп освещения в кабине лифта
4. Ремонт домофонного оборудования
5. Ремонт и регулировка входных дверей



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

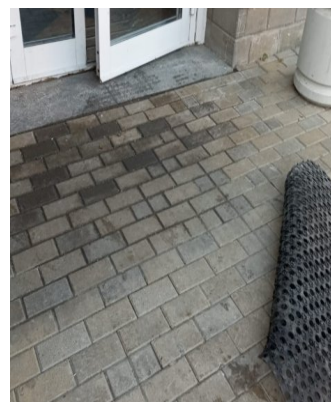
1. Монтаж декоративной елки на придомовой территории



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Уборка мест общего пользования
2. Уборка придомовой территории
3. Дератизация контейнерной площадки



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию

4

Курение в неустановленных местах

0

Распитие спиртных напитков на территории дома

2

Нарушение режима тишины

17

Порча общего имущества дома

2

Парковка в неположенных местах

8

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

18

выгул домашних животных в неустановленных местах

0



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

26 174 621,10 ₺

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

756 684,26 ₺

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

0,00 ₺



7. ФИНАНСЫ

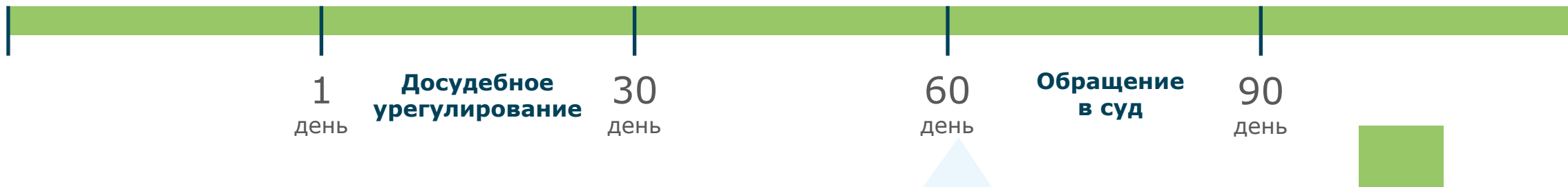
Долг собственников на конец периода: **2 354 782, 95 ₺**

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) 286-11-16 доб.3434



zapad@uk-ter.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.