



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. АН. МЕХРЕНЦЕВА, Д. 7

# 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**

Финансы

# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

**ООО «Управляющая жилищная компания «Территория - Запад»**

**Адрес офиса:** ул. Михеева М.Н., д. 2, пом. 4

**График работы:**

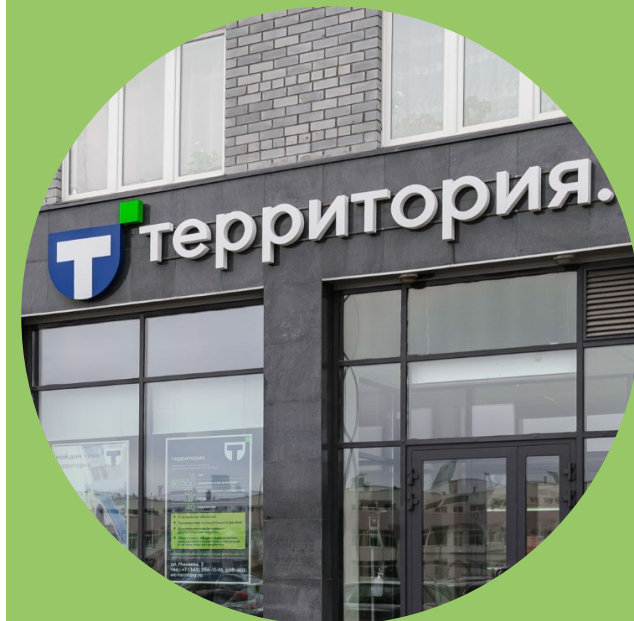
ПН-ЧТ: 09:00 - 18:00

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 3 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



## Специалисты клиентского сервиса: 3



Наталья Березина  
управляющий  
клиентскими отношениями



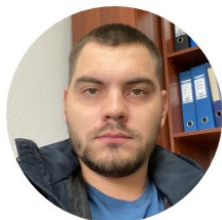
Анна Мандур  
клиентский  
менеджер



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 3 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



**Специалисты службы клининга: 2**



Акмарал  
уборщица

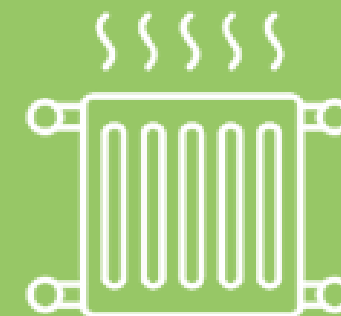


Сатыбалды  
дворник



## 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 «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:



60

Выполнено:



51

В работе:



9





## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учета – **8**
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - **1**
- Квитанции, начисления – **16**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – **0**
- Мобильное приложение и ЛК – **4**
- Работы на инженерном оборудовании – **12**
- Освещение, электричество – **6**
- Отделка, общестроительные работы – **4**
- Лифты – **4**
- Пожарная безопасность– **0**
- Уборка и санитарный контроль – **2**
- Другое - **3**

**ИТОГО: 60**



## 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 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. 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. Проведение покраски фасада подъезд №2
2. Утепление стены кв 164 со стороны лифтового холла
3. Ежемесячное проведение технического обслуживания и ремонта противопожарной системы в МКД



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Аварийные работы

1. Аварийные работы на трубопроводах в квартирах с отключением водоснабжения – 1 аварий
4. Отключение пожарной сигнализации – 4 раза



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Работы по запросам жителей

1. Выполнена замена ламп в лифтовых и квартирных холлах на детской площадке





## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

### Работы по благоустройству

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





## 7. 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
<b>Итого</b>	<b>0,0</b>



## 7. ФИНАНСЫ

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

Статья расходов	Сумма (руб)
Плановый ремонт	0,0
Установка систем СВН/СКД	0,0
Благоустройство придомовой территории	0,0
Прочие расходы	0,0
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	0,0
<b>Итого</b>	<b>0,0</b>
<b>Результат от использования общего имущества собственников</b>	<b>84 940,73</b>



## 7. ФИНАНСЫ

### Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

3 835085,31₽

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

449308,13₽

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

86 589,42 ₽



# 7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **1122036,8Р**

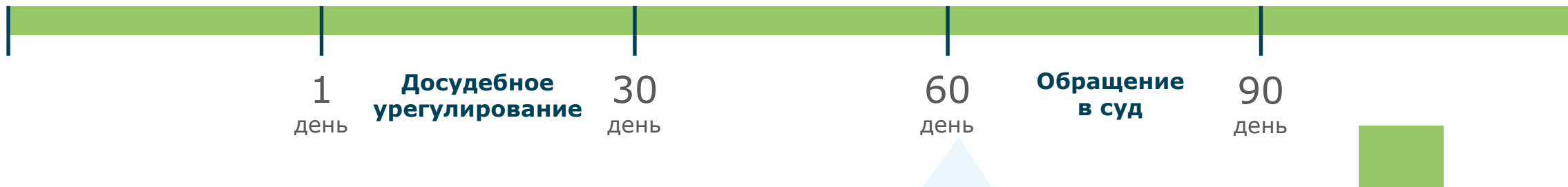
Что будет, если не платить услуги ЖКХ вовремя:

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.