



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. ЕВГЕНИЯ САВКОВА, 9

# 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:

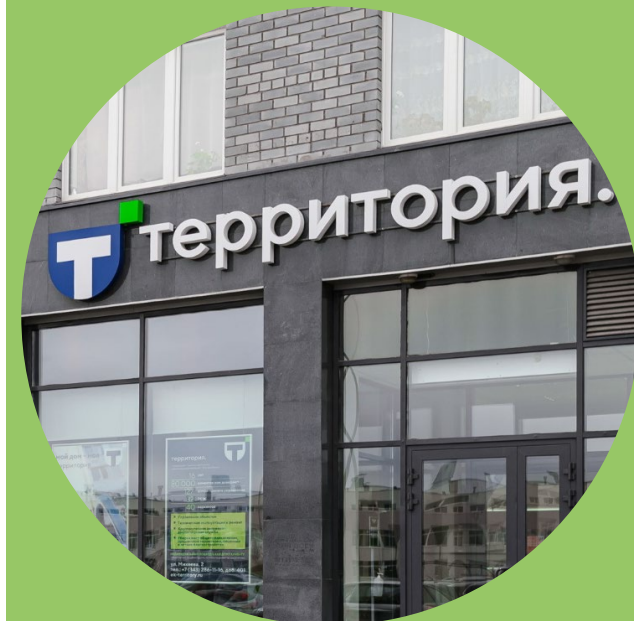
ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 228-72-82 доб. 3434](tel:+7(343)228-72-82)

Директор: Алексей Викторович Лапин    **Управляющий клиентскими отношениями:** Елена Анатольевна Ширяева



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



## Специалисты клиентского сервиса: 3



**Елена Анатольевна  
Ширяева**  
управляющий  
клиентскими отношениями



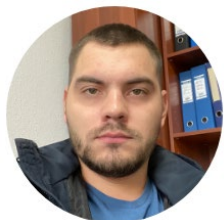
**Билалова Альбина  
Шарифулловна**  
клиентский  
менеджер



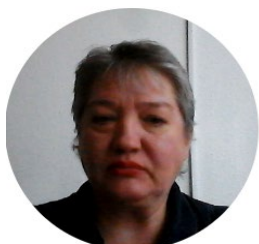
**Татьяна Анатольевна  
Мустафина**  
менеджер по  
работе с офисами



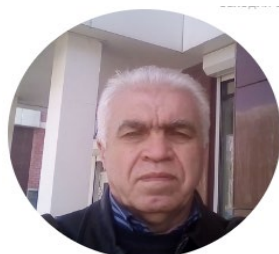
## Технические специалисты: 6



**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 3 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 2



Алексей  
охранник



Рустам  
охранник



Специалисты службы клининга: 2



Света  
уборщица

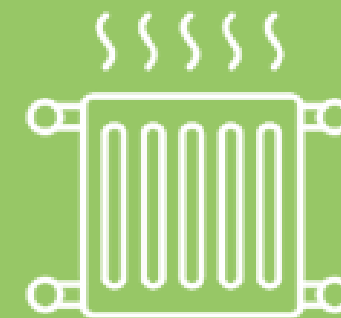


Али  
дворник



## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

| Ресурс                   | Поставщик                   |
|--------------------------|-----------------------------|
| <b>ХВС/Водоотведение</b> | ЕМУП "Водоканал"            |
| <b>Электроэнергия</b>    | АО "Екатеринбургэнергосбыт" |
| <b>Отопление и ГВС</b>   | ООО «Екатеринбурггазсервис» |



### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

| № п/п | Подрядная организация                     | Услуга   |
|-------|---|--|
| 1     | ООО «Астрея»                              | 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 «ТИС»                                 | Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба             |
| 12    | ООО «УКУТ-Сервис»                         | Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии |
| 13    | Центр гигиены и эпидемиологии             | Исследование проб воды                                   |
| 14    | ООО «Центр расчётов»                      | Биллинг и начисления                                     |
| 15    | МКУ «ЦМУ»                                 | Паспортный стол  |
| 16    | ООО «Энергопроф»                          | Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры           |





## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

**Заявки и обращения, поступившие от жителей:**

Всего:



**26**

Выполнено:



**19**

В работе:



**7**





## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учёта – **6**
- Квитанции, начисления – **8**
- Мобильное приложение и ЛК – **1**
- Работы на инженерном оборудовании – **2**
- Освещение, электричество – **3**
- Отделка, общестроительные работы – **2**
- Лифты – **1**
- Техническая документация – **0**
- Уборка и санитарный контроль – **3**

**ИТОГО: 26**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### **Общее собрание собственников. Итоги квартала.**

ОСС планируется в четвертом квартале 2024г.

#### **Планируемые вопросы в повестку:**

- > 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
- > Принять решение о заезде на дворовую территорию по номеру автомобиля
- > Принять решение об увеличении суммы за вывоз снега с территории двора



# 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

## Повестка:

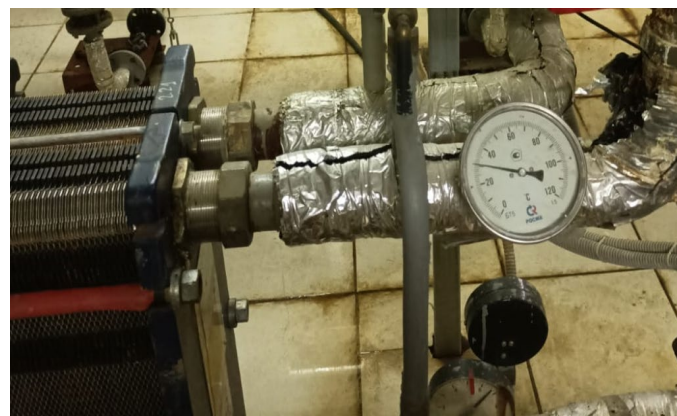
- Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений физическим и юридическим лицам.
- Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений для размещения рекламных конструкций.
- Принять решение об использовании подвального помещения для спортивного зала



# 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. Промывка теплообменников
11. Монтаж ремонтного хомута на магистрали горячего водоснабжения в подвале 2 подъезда – 2шт.
12. Замена ламп в подъезде № 2 -7 этаж – 3шт.
13. Ремонт участка коллектора горячего водоснабжения в подъезде № 2 этаж 3
14. Замена светильника в подъезде № 1 этаж 5
15. Замена кнопки домофона подъезд № 2
16. Ремонт блока управления домофона
17. Планово предупредительные работы по обслуживанию ЭУ, ЭЩ (очистка от пыли всех автоматов по всем рядам, уборка дна щитов, протяжка всех узлов и соединений в электрощитках, изоляция контактов)
18. Замена участка стояка ГВС в подъезде № 1 этаж 3 -1м/п



# 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

## Плановые работы

1. Окраска металлических дверей
2. Замена трубы ХВС от ввода до насосной- 32м/п - выполнено
3. Окраска полусфер- выполнено
4. Замена досок в скамейках - выполнено

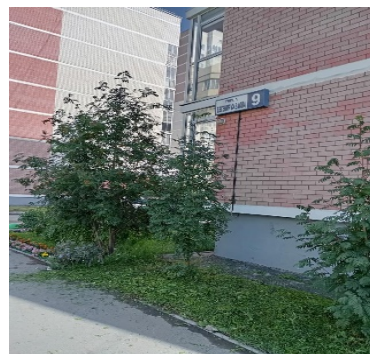




# 5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

## Работы по благоустройству

1. Полив цветов
2. Покос травы

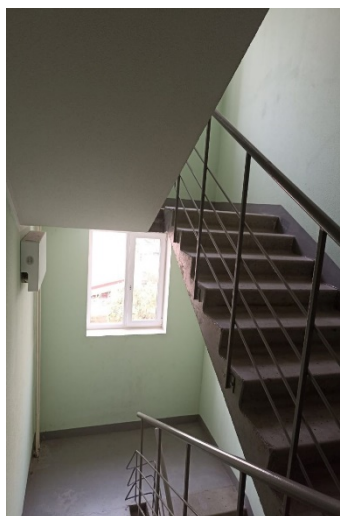
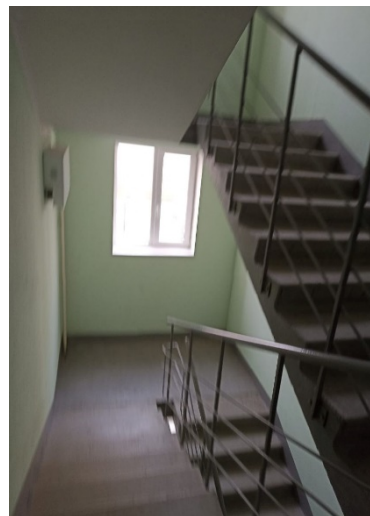




# 5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

## Уборка

1. Уборка мест общего пользования.
2. Уборка придомовой территории



## 6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:



# 7. ФИНАНСЫ

## Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

| Арендатор                                | Сумма в квартал с НДС (руб.) |
|--|------------------------------|
| ВымпелКом, ПАО Уральский регион          | 0.0                          |
| ИНСИС ООО                                | 0.0                          |
| МТС ПАО                                  | 0.0                          |
| РОСТЕЛЕКОМ ПАО (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               |
| Содержание систем СВН/СКД (___)                                       | 0,0               |
| Благоустройство придомовой территории (___)                           | 0,0               |
| Прочие расходы (вывоз снега)  | 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>708 575,15</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) **2 896 802,40 ₽**

Сведения о размере **ЗАДОЛЖЕННОСТИ** по взносам на капитальный ремонт от собственников помещений в МКД **394 065,15 ₽**

Сведения о размере **ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ** на капитальный ремонт со специального счета **0,0 ₽**



# 7. ФИНАНСЫ

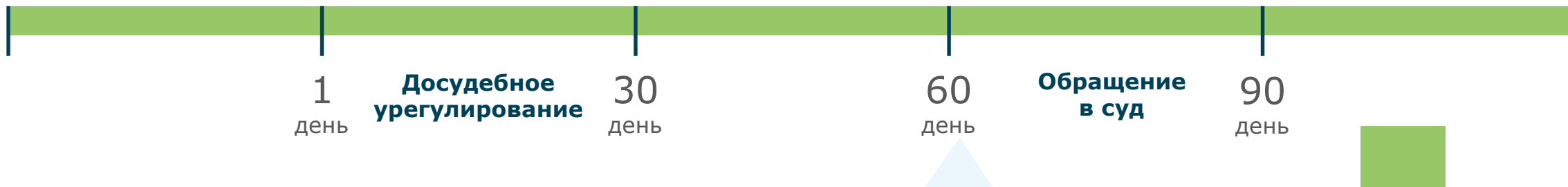
**Долг собственников на конец периода: 548 950,98р.**

**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

  
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@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

**ВАША** территория.