



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. ГРИГОРИЯ РЕЧКАЛОВА, 1

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

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая жилищная компания «Территория - Запад»

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

График работы:

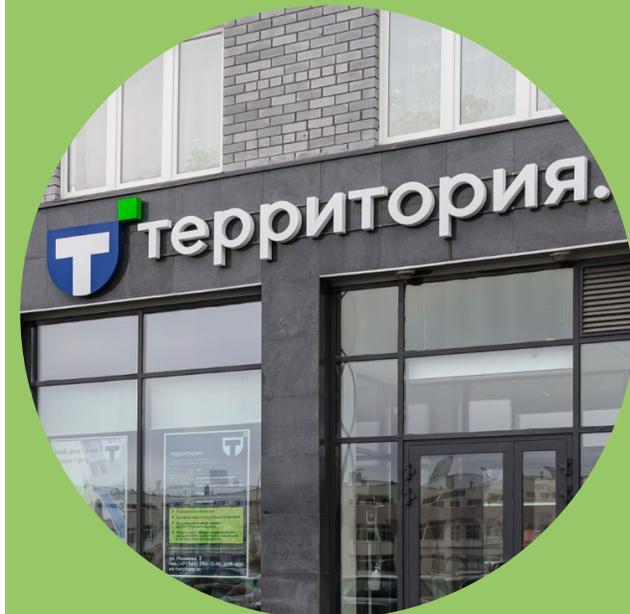
ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

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 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 11 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Елена Анатольевна
Ширяева

управляющий
клиентскими отношениями



Юлия Сергеевна
Царева

клиентский
менеджер



Татьяна Анатольевна
Мустафина

менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 6



Кирилл Сергеевич
Пахомов
тех. управляющий



Ольга Петровна
Еремеева
инспектор ЭТК



Сергей Алексеевич
Колотов
инженер



Денис Михайлович
Александров
мастер-универсал



Антон Сергеевич
Колотов
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 11 сотрудников:

 Сотрудники службы безопасности: 0

 Специалисты службы клининга: 2



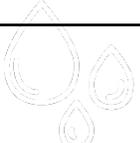
Гуля
уборщица

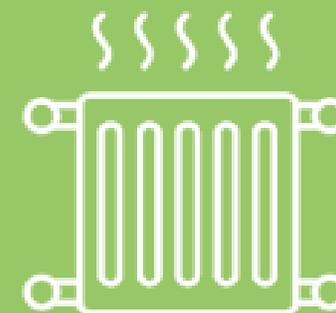


Виктор
Михайлович
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
 Тепло	АО "Екатеринбургэнергосбыт"



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астрея	Юридические услуги
2	Петруня	Обслуживание системы контроля и управления доступом
3	ИП Александров	Заявочный и плановый ремонт
4	ИП Данелевский	Клининг
5	ИП Ибатуллин	Дератизация/дезинсекция
6	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
7	РЭО	Обслуживание инженерных систем
8	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
9	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
10	ТИС	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
11	Центр гигиены и эпидемиологии	Исследование проб воды
12	Центр расчетов	Биллинг и начисления
13	ЦМУ	Паспортный стол
14	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



43

Выполнено:



38

В работе:



5



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учёта – 0
- Квитанции, начисления – 14
- Мобильное приложение и ЛК – 6
- Работы на инженерном оборудовании – 5
- Освещение, электричество – 5
- Отделка, общестроительные работы – 4
- Лифты – 0
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 7
- Гарантия застройщика – 2

ИТОГО: 43



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников

23.10.2024 с 18:00 до 19:00 проведена очная часть собрания,
Период проведения заочной части собрания: 23.10.2024 по
23.12.2024, продление собрания до 23.01.2025

Повестка:

- > Выбор счётной комиссии для подсчёта голосов
- > Утверждение места хранения протокола
- > Выбор состава в совет МКД
- > Выбор председателя совета МКД
- > Утверждение положения о совете МКД
- > Принять решение изменить способ формирования фонда капитального ремонта
- > Принять решение о предоставлении в пользования на возмездной основе общего имущества физическим и юридическим лицам
- > Принять решение о предоставлении в пользование общего имущества для размещения рекламных конструкций
- > Принять решение о предоставлении в пользование общего имущества операторам связи для установки радиоэлектронных средств подвижной радиотелефонной связи



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

- > Принять решение по аренде грязеудерживающих ковриков
- > Принять решение об оказании услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка
- > Принять решение по монтажу забора и переносу ворот к углу подъезда № 2 со стороны главного фасада здания
- > Принять решение по монтажу ограждения газонов
- > Принять решение о предоставлении согласия собственникам помещения на размещение камер видеонаблюдения
- > Принять решение по установке камер видеонаблюдения
- > Принять решение по обслуживанию камер видеонаблюдения
- > Принять решение о проведении праздников двора
- > Принять решение о заключении прямых договоров с собственниками на выполнение работ по установке и настройке домофонов на калитках и системы открытия ворот
- > Принять решение о заключении прямых договоров с собственниками помещения на оказание услуг по обслуживанию домофонов на калитках и открытия ворот
- > Снятие показаний ИПУ ЭЭ, ХВС, тепла управляющей компанией
- > Принять решение о дополнительных услугах по уборке мест общего пользования от разбитых бутылок пива, экскрементов и т. д. вне графика
- > Принять решение по услугам садовника



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Ведется судебная работа с застройщиком по затоплениям мест общего пользования, квартир с кровли, восстановлению отделки после произведённых работ, восстановлению межкладочных швов на фасаде, ремонт резинового покрытия на детской площадке. Судебное заседание отложено до 06.03.2025 для мирового урегулирования вопроса.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Контроль, состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации
2. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на водомерном узле.
3. Контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров.
4. Списание показаний с ОДПУ ХВС, электроэнергия.
5. Регулировка доводчиков, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей.
6. Контроль, состояния и герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов
7. Проверка состояния оборудования лифта и линейно производственно-диспетчерскую станцию в машинном отделении, на функционирование, исправность.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ



Регламентные работы

- 8.** Проверка неисправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств коллективных (общедомовых) приборов учёта и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах)
- 9.** Очистка вводных фильтров грубой очистки общедомовой системы ХВС.
- 10.** Консервация системы поливочных устройств
- 11.** 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)
- 12.** Проверка работы освещения в технических помещениях, МОП.
- 13.** Обеспыливание, протяжка контактов, прочистка клемм и соединений щитов и шкафов управления.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы



- 14.** Контроль работоспособности устройств автоматического урегулирования системы холодного водоснабжения и дренажной системы
- 15.** Перепрограммирование таймеров времени уличного (дворового) освещения
- 16.** Очистка дренажных приемков (мусор, грязь, ил)
- 17.** Осмотр и контроль системы запорно-регулирующей арматуры, фильтров этажных коллекторов холодного водоснабжения
- 18.** Проверка технического состояния отопительных приборов в МОП и технических помещениях в отопительный период
- 19.** Контроль за состоянием дверей выхода на кровлю запорных устройств на них
- 20.** Проверка состояния и работоспособности уличного освещения в границах балансовой ответственности, освещения козырьков подъездов, подсветки информационных знаков, декоративного освещения (домовые знаки и т.д.) и устранения неисправности



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

21. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозия арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали

22. Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличие деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляция между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.

23. Выявление повреждений в кладке, наличие и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивание отдельных участков стен.

24. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на кровле

25. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

- 26.** Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов
- 27.** Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов
- 28.** Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования.
- 29.** Страхование лифтов
- 30.** Замена автоматического выключателя на офисы 8, 9 – 2шт.
- 31.** Покупка елки, звезды, игрушек, гирлянд
- 32.** Монтаж ёлки, украшение, подключение
- 33.** Произведена замена линолеума в лифте подъезда № 4
- 34.** Украшение лифтовых холлов 1 этажей елочной гирляндой над входной группой лифта.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

35. Замена автоматического выключателя на отопление – 2шт., в электрощитовой 3 подъезда

6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

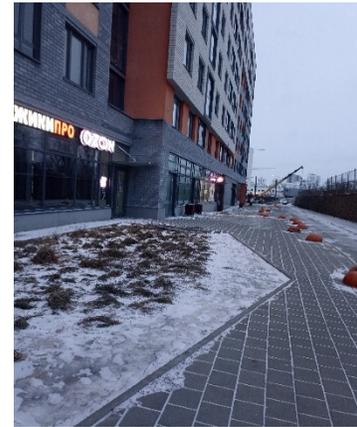
1. Замена оплётки цепей качели и карабинов
2. Ремонт контейнера (замена колеса)
3. Установка ёлки



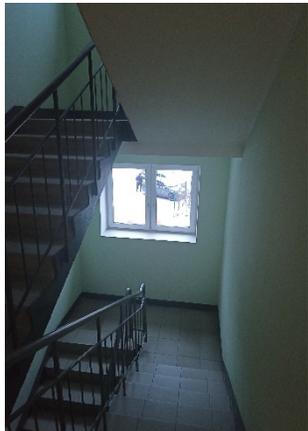
6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Уборка мест общего пользования



2. Уборка придомовой территории



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал с НДС (руб.)
ИНСИС ООО	00,00
МТС ПАО	00,00
РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал)	00,00
ЭР-Телеком Холдинг	00,00
Итого	00,00



7. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб.)
Плановый ремонт (___)	0,00
Содержание систем СВН/СКД (___)	0,00
Благоустройство придомовой территории (вывоз снега)	0,00
Прочие расходы (Установка турников)	0,00
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	0.00
Итого	0.0
Результат от использования общего имущества собственников	386 842,01

территория



7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **1 323 202,10 р.**

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.