



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

2 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. ХРУСТАЛЬНОГОРСКАЯ, 84

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:

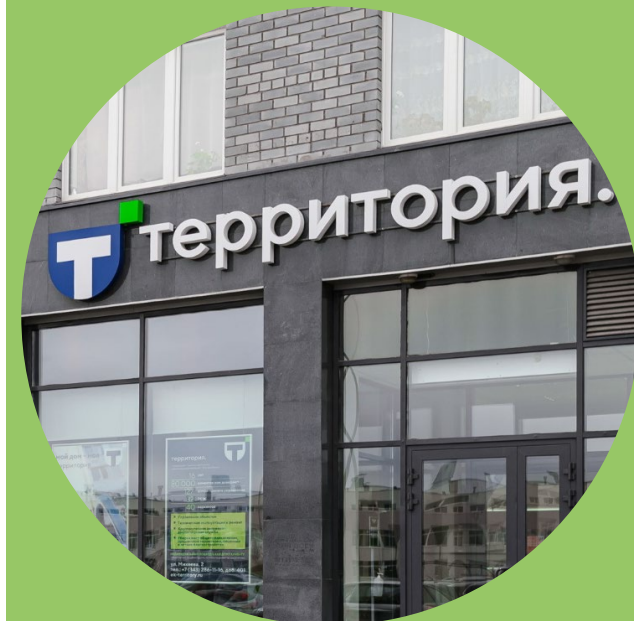
ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

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



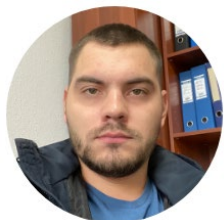
**Билалова Альбина
Шарифулловна**
клиентский
менеджер



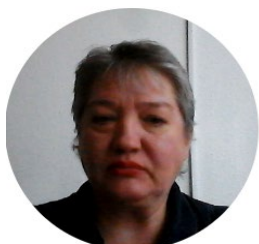
**Татьяна Анатольевна
Мустафина**
менеджер по
работе с офисами



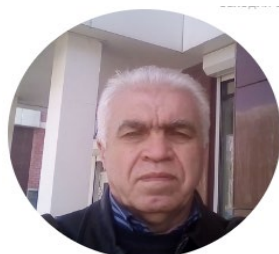
Технические специалисты: 6



**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



Алексей
охранник



Рустам
охранник



Специалисты службы клининга: 3



Света
уборщица



Толик
дворник

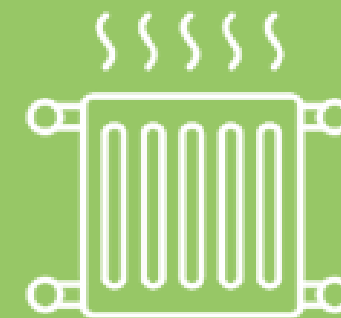


Гуля
уборщица



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



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



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



135

Выполнено:



124

В работе:



11



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учёта – **39**
- Квитанции, начисления – **27**
- Мобильное приложение и ЛК – **21**
- Работы на инженерном оборудовании – **20**
- Освещение, электричество – **4**
- Отделка, общестроительные работы – **15**
- Лифты – **3**
- Техническая документация – **1**
- Уборка и санитарный контроль – **5**

ИТОГО: 135



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Проведение детского праздника к дню защиты детей



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

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 об изменении условий предоставления 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.

Праздник двора «Добрососедство»

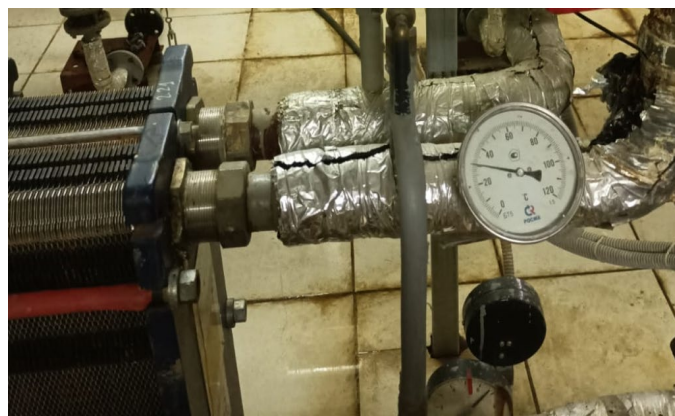
- 25.06.2024 года проведен праздник двора для всех жителей ЖК «Хрустальногорский»
- Организаторы: фонд Виктора Маслокова «Добрососедство» и УК «Территория»
- Разыгрывались сертификаты в культурно-рыболовный комплекс Мичуринские Пруды!



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

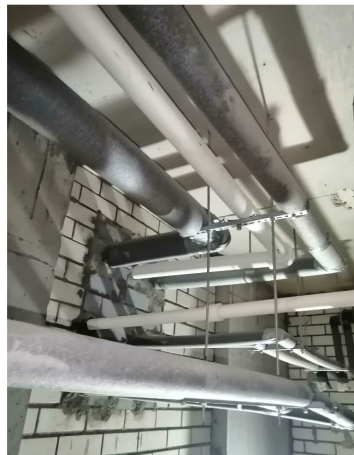
1. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации
2. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водомерном узле.
3. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) 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

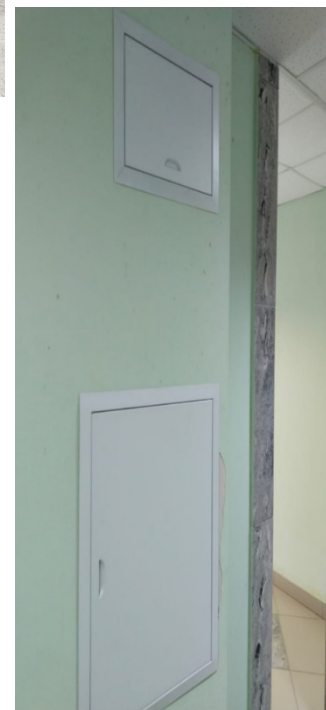
8. Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения
9. Проверка неисправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно- измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учёта и элементов (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).
10. Замена смесителя с душевой лейкой- шт. 1 в комнате уборщицы – 4 подъезда
11. Замена редуктора давления на коллекторе ГВС (МОП на 6 квартир) в подъезде № 3 этаж 5
12. Замена присоединительных муфт кв. 325
13. Замена уголка ПП в подъезде № 1 – 8этаж
14. Замена редукторов давления в МОП подъезд № 3
15. Замена трубы на циркуляцию ГВС в подвала № 1 – 8 м/п
16. Замена поликарбоната на кровле контейнерной площадки



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

17. Окраска ограждения контейнерной площадки
18. Прочистка, промывка выпусков в подвале – 22м/п
19. Прочистка засоров хозяйственно-бытовой канализации в подвале № 2,3 – 12 м/п
20. Замена циркуляции ГВС и магистральной трубы ГВС офиса – 19м/п в подвале подъездов № 1,2
21. Замена отсечных кранов для полива – 6м/п
22. Ремонт ворот у контейнерной площадки
23. Ремонт ворот арки
24. Замена петли на воротах напротив контейнерной площадки
25. Ремонт калитки (сварочные работы)
26. Установка дверных упоров «Козья ножка»
27. Окраска дверей 3 подъезд 7-9 этажи
28. Установка лючков
29. Ремонт каркаса подвесного потолка» Армстронг»
30. Смена канализационного люка



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

31. Замена ламп в МОП 1 подъезд – 1,11. 12, 4 этажи – 15шт., подъезд № 2 – 4 этаж – 4шт., подъезд № 3 – 3 этаж – 4шт., тех. Этаж, подвал – 5шт.

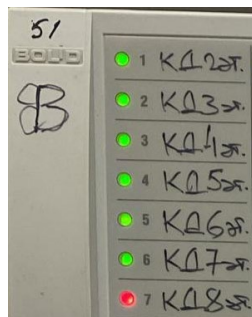
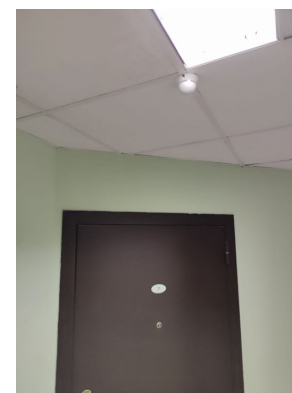
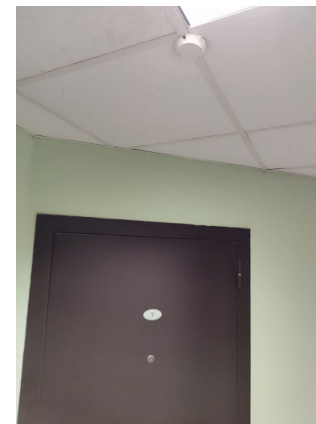
32. Смена грязезащитных ковриков

33. Прочистка засора хозяйственно-бытовой канализации – 12м/п в подвале подъездов № 2

34. Смена оповещателей - 2 подъезд, 14 этаж

35. Установка оповещателей в коридоре -1 подъезд, 3 этаж

36. Ревизия клапана противодымной защиты в подъезде № 2 – 8 этаж.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Ремонт отслоившейся штукатурки, усадочных трещин, высолы - 80м.кв.
2. Ремонт кровли – 10 м.кв
3. Замена труб аварийных участков (заложено 5-6 свищей) – 40м/п
4. Замена частотного преобразователя насоса № 2 в насосной ХВС
5. Замена обратных клапанов насосной станции – 3шт.
6. Баскетбольные кольца, замена сеток на ворота



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

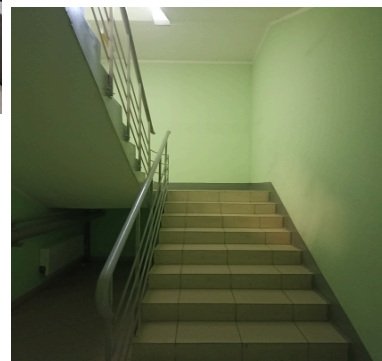
1. Смена баков на контейнерной площадке
2. Замена петель ворот у контейнерной площадки
3. Покос травы
4. Замена оплётки качели
5. Замена досок в скамейках
6. Посадка цветов
7. Завоз песка в песочницу
8. Ремонт ограждения забора
9. Обрезка кустов
10. Акарицидная обработка территории
11. Дератизация территории
12. Завоз земли на газоны



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

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



6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

2 359 147,20 ₺

(с начала отчетного периода)

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

2 359 147,20 ₺

Сведения о размере **ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ**

00,00 ₺

на капитальный ремонт со специального счета



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал с НДС (руб.)
ВымпелКом, ПАО Уральский регион	418,40
АСК-Энергия	15000
ИНСИС ООО	882,80
КОМТЕХЦЕНТР ООО	514,80
Водоробот	6000
РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал)	527,60
ЭР-Телеком Холдинг	1765,60
Итого	25109,20



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 (Монтаж ограждения)	143 250,0
Прочие расходы (Вывоз снега)	0,0
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	3766,38
Итого	- 121 907,18
Результат от использования общего имущества собственников	535 020,56



7. ФИНАНСЫ

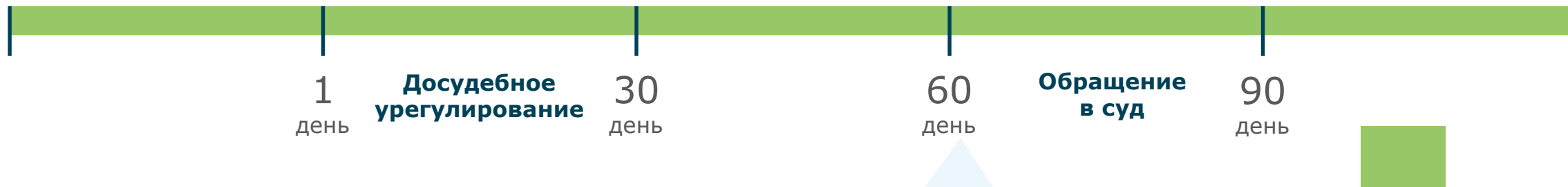
Долг собственников на конец периода: **3 508 097,09**

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.