



ОТЧЁТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. РАЗЛИВНАЯ, 50

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

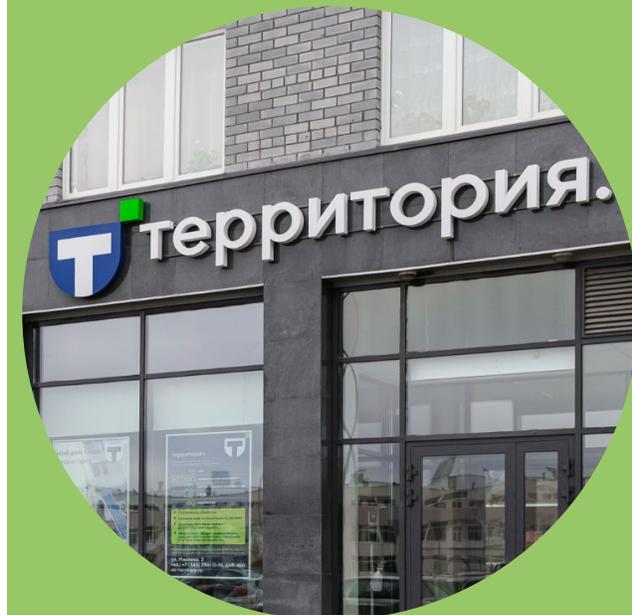
СБ-ВС: выходной

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

Директор: Алексей Лапин



Управляющий клиентскими отношениями: Татьяна Пятунина



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Татьяна Пятунина
управляющий
клиентскими отношениями



Светлана Закусилова
клиентский
менеджер



Татьяна Мустафина
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 6



Кирилл Пахомов
тех. управляющий



Сергей Пименов
инспектор ЭТК



Денис Александров
мастер-универсал

Евгений Маточкин
инженер

Алексей Стульников
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 3



охранник
Андрей



Специалисты службы клининга: 3



уборщица

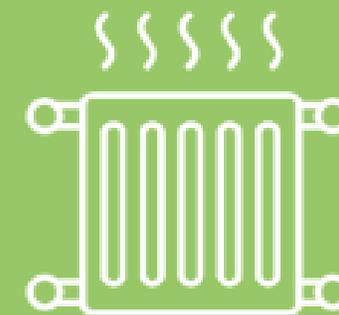


дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
Отопление и ГВС	ПАО "Т плюс"



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астрея	Юридические услуги
2	ББС	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	Линк 96	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ИП Александров Д. М.	Заявочный и плановый ремонт
5	Квартал	Клининг
6	ИП Ибатуллин А. Р.	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	РЭО	Обслуживание инженерных систем
9	УИЦ СЛМ	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:



93

Выполнено:



89

В работе:



4



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **12**
- Квитанции, начисления – **9**
- Мобильное приложение и ЛК – **5**
- Работы на инженерном оборудовании – **9**
- Освещение, электричество – **2**
- Отделка, общестроительные работы – **4**
- Лифты – **0**
- Техническая документация – **0**
- Уборка и санитарный контроль – **11**
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам – **5**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – **15**
- Охрана – **1**
- Другое – **20**

ИТОГО: 93



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Проведена плановая встреча с представителями Советов многоквартирных домов с обсуждением вопросов для подготовки к Общему собранию собственников, которое состоится во втором - третьем кварталах 2024 г.

Повестка:

- Изменить условия оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирных домов № 50, 50/2, 50/3, 50/4 по ул. Разливной, п. Совхозного г. Екатеринбурга на следующих условиях: утвердить период оказания услуг - с 01.01.2025 года на 12 месяцев, без автоматической ежегодной пролонгации.
- Узаконить существующее ограждение территории жилого комплекса ЖК WOODS в границах существующего металлического забора.
- Принять решение о выборе в качестве подрядной организации по обслуживанию систем контроля управления доступом (домофоны, калитки, ворота) ООО Бастион на условиях индивидуальных договоров, непосредственно, с каждым собственником.
- Принять решение о предоставлении права размещения оборудования ООО Бастион на общем имуществе собственников помещений в многоквартирных домах ЖК WOODS.
- Принять решение по источнику финансирования работ по модернизации системы контроля управления доступом (СКУД), условий обслуживания данного оборудования и порядка выставления платежных документов на оплату данных услуг от ООО Бастион.
- Принять решение о выборе лиц, уполномоченных на подачу в соответствующие уполномоченные органы заявления о формировании земельного участка, на котором расположены многоквартирные дома № 50, 50/2, 50/3, 50/4 и здание паркинга 50/5 по ул. Разливной п. Совхозного г. Екатеринбурга, в общую долевую собственность собственников.



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.** Регулировка доводчиков, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей.
- 5.** Осмотр, контроль оборудования ПС, составных частей системы (запорная арматура, ВРУ, комплектация).
- 6.** Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. В вентиляционной камере на техническом этаже замена замка в двери.
2. На придомовой территории обслуживающей организацией замена фонаря освещения.
3. Техническое обслуживание на станции водоподготовки в жилом доме.
4. В квартирных и лифтовых холлах жилого дома на этажах замена неисправных светильников.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

5. Замена редуктора по ГВС и регулировка давления.

6. Ремонт калитки с заменой доводчика со стороны контейнерной площадки возле магазина Пятерочка, добавление металлического прутка.

7. Ремонт дверей и ручек (входные группы жилого дома).

8. Уборка подвального помещения после подтопления.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

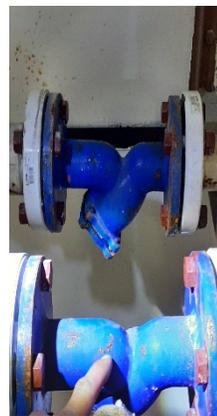
Плановые работы

9. Работы по отчистке от коррозии и окрашиванию заземляющего контура в насосной и индивидуальном тепловом пункте.

10. Работы по замене фильтров ХВС 1 и 2 зоны ХВС.

11. Работы по ремонту задвижки ХВС .

12. Ремонт насоса, замена подшипников.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

1. Временное ограждение газона сигнальной лентой от проезда машин с последующей установкой декоративных столбиков.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Проведён ремонт входной группы (калитки) со стороны ул. Разливная,50.
2. Проведена механизированная сдвигка и вывоз снега с придомовой территории на полигон.
3. Рыхление слежавшегося снега на придомовой территории.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

4. Уборка мест общего пользования в жилых домах и на придомовой территории жилого комплекса.



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал с НДС (руб.)
ИНЛАЙН ООО	1 500
ИНСИС ООО	12 498
КОМТЕХЦЕНТР ООО	11 763
МТС ПАО	11 283
РОСТЕЛЕКОМ ПАО	12 498
ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ	23 526
Итого	73 068



8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб.)
Плановый ремонт	0
Содержание систем СВН/СКД	0
Благоустройство придомовой территории	0
Прочие расходы (аренда грязеудерживающих покрытий)	23 474,91
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	10 960,20
Итого	34 435,11
Результат от использования общего имущества собственников	493 748,63



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

2 813 528,38 ₽

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

436 765,66 ₽

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

0,00 ₽



8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **925 110,74 ₽**

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.