



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. СУХОДОЛЬСКАЯ, 47

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:

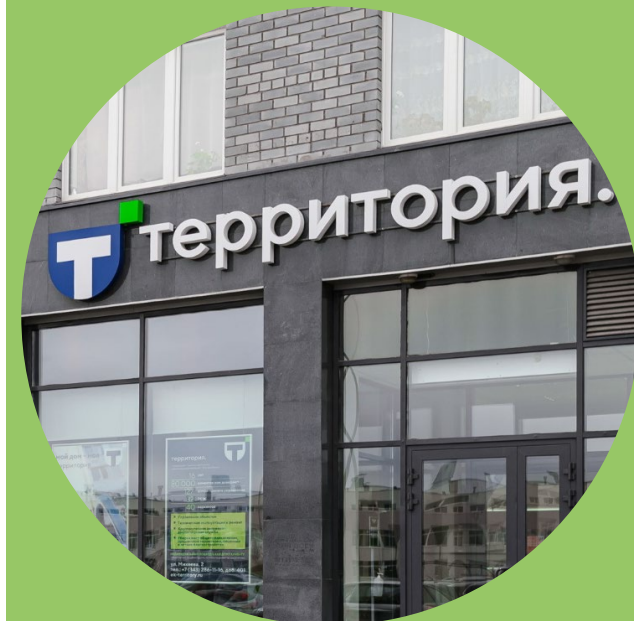
ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

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 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Елена Анатольевна
Ширяева
управляющий
клиентскими отношениями



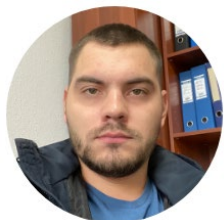
Юлия Сергеевна
Царева
клиентский
менеджер



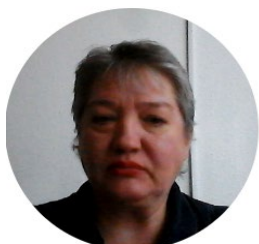
Татьяна Анатольевна
Мустафина
менеджер по
работе с офисами



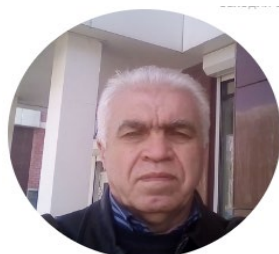
Технические специалисты: 6



Кирилл Сергеевич
Пахомов
тех. управляющий



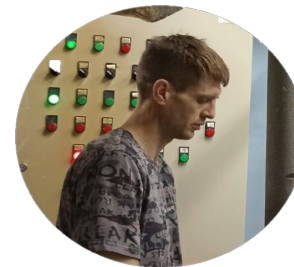
Ольга Петровна
Еремеева
инспектор ЭТК



Колотов Сергей
Алексеевич
инженер



Денис Михайлович
Александров
мастер-универсал



Антон Сергеевич
Колотов
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 2



Василий
охранник



Валера
охранник



Специалисты службы клининга: 3



Аня
уборщица



Николай
Дмитриевич
дворник

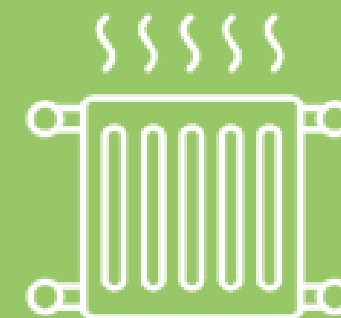


Гуля
уборщица



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	Астроя	Юридические услуги
2	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	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	РЭО	Обслуживание инженерных систем
9	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
10	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
11	ООО «Услуги пожарной охраны»	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	Биллинг и начисления
16	ЦМУ	Паспортный стол
17	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



349

Выполнено:



328

В работе:



21



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учёта – **129**
- Квитанции, начисления – **56**
- Мобильное приложение и ЛК – **16**
- Работы на инженерном оборудовании – **86**
- Освещение, электричество – **22**
- Отделка, общестроительные работы – **16**
- Лифты – **8**
- Техническая документация – **1**
- Уборка и санитарный контроль – **13**
- Охрана - **2**

ИТОГО: 349



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

25 декабря в 16:00 во дворе проведён детский новогодний праздник

Новогодние забавы с Дед Морозом и Снегурочкой, развлекательные игры и конкурсы



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников.

06.11.2024 с 18:00 до 19:00 проведена очная часть собрания,
период проведения заочной части собрания: 06.11.2024 по 28.04.2025

Повестка:

- > Выбор членов и председателя совета дома
- > Принять решение о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования за счёт средств фонда капитального ремонта

В ходе крайнего технического освидетельствования аккредитованной организацией выявлены следующие дефекты лифтового оборудования:

- Канат ограничителя скорости отработал средний срок службы 5-7 лет;
- Частичные обрывы проволок на поверхности тяговых канатов (отработали средний срок службы 5-7 лет);
- Канатоведущий шкив отработал средний срок службы 5-7 лет. ■



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников.

Повестка:

- > Принять решение о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения за счёт средств фонда капитального ремонта
- > Утверждение новой формы договора
- > Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества
- > Аренда грязеудерживающих ковриков
- > Увеличение услуг службы контроля (мониторинга)
- > Монтаж дополнительного оборудования « Умный дом»
- > Принятия решения по устройству датчиков движения
- > Увеличение стоимости услуг по погрузке и вывозу снега с придомовой территории



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Повестка:

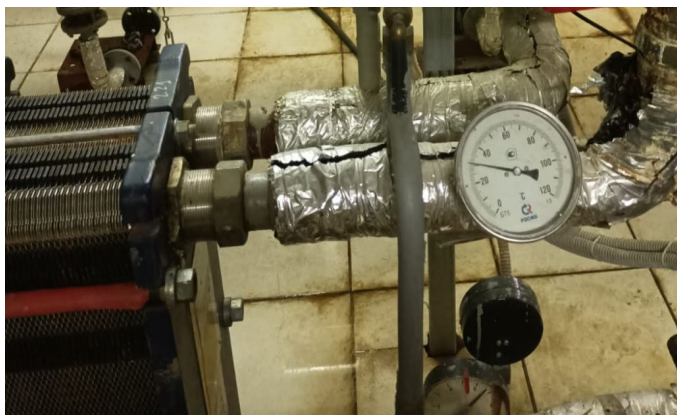
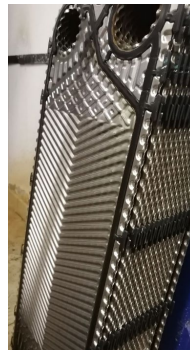
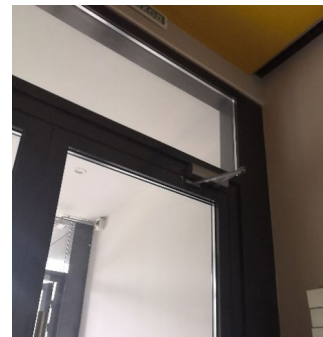
- Внесение конструктивных изменений, добавить входную группу. Офисное помещение № 12
- Модернизация системы видеонаблюдения
- Проведение больше праздников для детей
- Установка отдельных контейнеров для сбора мусора из бумаги и картона
- Приобретение и монтаж малых архитектурных форм (песочница, теннисный стол, стол для игры в шахматы, стол для армрестлинга, велопарковки)
- Принятие решения по монтажу телеметрии
- Оказание услуг консьержа
- Увеличение стоимости обслуживания домофонных систем и системы контроля доступа двора
- Дополнительные услуги по уборке мест общего пользования, садовника, замене малых архитектурных форм



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

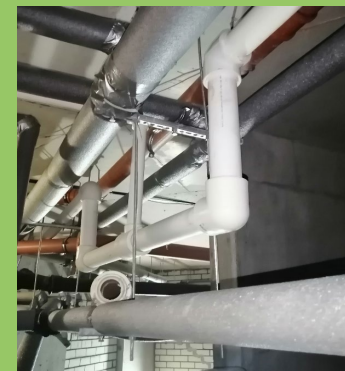
1. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации
2. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водомерном узле.
3. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) 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.** Очистка грязевиков системы теплоснабжения
- 11.** Очистка вводных фильтров грубой очистки общедомовой системы отопления, ГВС, ХВС
- 12.** Осмотр и проверка состояния циркуляционных насосов, исправности, работоспособности запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов
- 13.** Консервация системы поливочных устройств
- 14.** Проверка наличия тяги в вентиляционных общедомовых каналах, устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений в технических помещениях
- 15.** 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)
- 16.** Проверка работы освещения в технических помещениях, МОП и переходных лоджиях
- 17.** Обеспыливание, протяжка контактов, прочистка клемм и соединений щитов и шкафов управления теплоснабжения и горячего водоснабжения



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

- 18.** Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования теплоснабжения и системы холодного водоснабжения и дренажной системы
- 19.** Перепрограммирование таймера времени уличного (дворового) освещения
- 20.** Очистка дренажных приемков (мусор, грязь, ил)
- 21.** Осмотр и контроль состояния системы запорно-регулирующей арматуры, фильтров этажных коллекторов теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения
- 22.** Проверка технического состояния отопительных приборов и трубопроводов в технических помещениях в отопительный период
- 23.** Проверка технического состояния крыши на предмет выявления: исправности в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, наличие защитных решеток (грязеуловителей), проверка пропускной способности воронок и водосточных труб.
- 24.** Проверка технического состояния конструкции и отделки чердачных и межподвальных плит перекрытий на предмет выявления: следов протечки (промерзания, увлажнения, плесени), герметичность прохода труб коммуникаций через плиты перекрытия
- 25.** Контроль за состоянием дверей выхода на кровлю, запорных устройств на них.
- 26.** Осмотр целостности состояния всех изделий технического этажа, в том числе трапы, поддоны
- 27.** Проверка технического состояния видимых частей конструкций чердачного пространства, осмотр вводных питающих кабельных линий и устройств.
- 28.** Осмотр электросчетчиков



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

29. 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

30. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении устранение причин его нарушения

31. Прочистка лежаков хозяйственно-бытовой канализации в подвальном помещении.

32. Проверка состояния подвальных помещений, входов в подвалы и приямки, принятие мер ,исключающие подтопления, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию.

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

34. Проверка молниезащитных устройств, заземления матч и другого оборудования, расположенного на кровле

35. Проверка температурно- -влажностного режима и воздухообмена на чердаке

36. Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи

37. Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

38. Проведение осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)
39. Проведение аварийного обслуживания и ремонта лифта (лифтов)
40. Проведение технического освидетельствование лифтов, в том числе после замены элементов оборудования
41. Страхование лифтов.
42. Проведение осмотров и обеспечение работоспособности состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.
43. Замена светильника на опоре освещения корта шт. 1
44. Замена лам в МОП подъезд № 3 – 12,11, 3 этаж, 1 подъезд – 12этаж – 38 шт.
45. Применение штрафных санкций за повторное подключение электроэнергии, отключение электроэнергии кв. 198
46. Монтаж отлива на парапет в подъезде № 4 этаж 17
47. Восстановление решеток ливневой канализации
48. Замена тяги доводчика подъезд № 3 этаж 1
49. Замена стёкл в дверных полотнах, установка пружин, ремонт доводчиков подъезд № 3 этаж 5,4,3,2
50. Смена пружин, монтаж кожуха радиатора, монтаж плитки потолочной в подъезде № 4 этаж 15



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

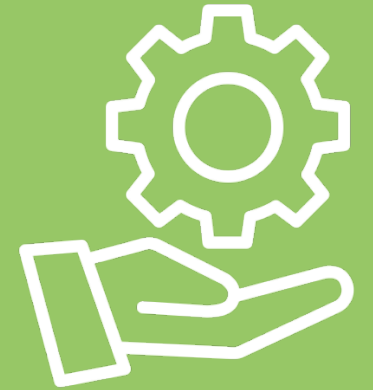
1. Восстановление короба из ГКЛ 2 подъезд 2 этаж
2. Ремонт металлической двери и смена доводчика подъезд 3 этаж 7
3. Ремонт перил (сварочные работы) подъезд № 2 вход на лестницу технического этажа
4. Закрепление поликарбоната на контейнерных площадках
5. Монтаж ёлки, украшение, подключение гирлянд



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Аварийные работы

1. Установка доводчика на калитке у подъезда № 1
2. Смена замка в комнате уборщицы 6 подъезд
3. Смена подводки к унитазу в комнате уборщицы 6 подъезда
4. Смена смесителя в комнате уборщицы 5 подъезда
5. Замена подшипников и тихоходного вала с заменой масла в редукторе, лифтовое оборудование подъезда №3
6. Регулировка клапана перепада давления подъезд 5 этаж 16
7. Замена участка трубы горячего водоснабжения в подъезде № 4 между 2 и 3 этажами
8. Прочистка засора хозяйственно-бытовой канализации в подвальном помещении 2 подъезда
9. Установка ручки дверной скобы подъезд № 4 - 14 этаж
10. В ИТП № 1 замена сгоревшего контактора на новый – 1шт.
11. Регулировка петель, смена ручки входной группы подъезда № 3
12. Смена смесителя в комнате уборщицы подъезда № 4



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по заявкам жителей

1. Подключение гирлянды корта
2. Ремонт доводчика 3 подъезд – 3 этаж
3. Ремонт доводчика подъезд 4 – 2 этаж
4. Ремонт дверного полотна 4 подъезд – 3 этаж
5. Восстановление отделки подъезд 2 этаж 2
6. Ремонт доводчика 2 подъезд – 18 этаж
7. Ремонт доводчика 6 подъезд – 7этаж, квартирный холл



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

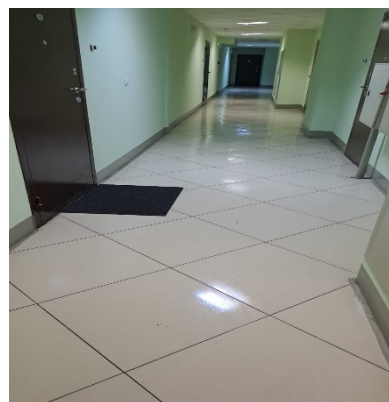
1. Установка ёлки
2. Украшение и подключение ёлки
3. Заливка катка
4. Подключение гирлянды корта



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

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



6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на
территорию

17

Реагирование по сигналу
пожарной сигнализации

4

Распитие спиртных напитков на
территории дома

28

Нарушение режима тишины

34

Порча общего имущества дома

8

Найдено и возвращено жителям

4

Выявлено и передано в УК
информация о
коммунальных
происшествиях и
недостатках –

14

выгул домашних животных в
неустановленных местах

2



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

(с начала отчетного периода)

18 576 573,36 ₽

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

2 069 871,58

Сведения о размере **ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ**

на капитальный ремонт со специального счета

0,00 ₽



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал с НДС (руб.)
ВымпелКом, ПАО Уральский регион	00,00
Квантум	6450,00
ИНСИС ООО	00,00
Т2МОБАЙЛ ООО	75000,00
РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал)	00,00
ЭР-Телеком Холдинг	00,00
Итого	81450,00



7. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб.)
Плановый ремонт (___)	0,0
Содержание систем СВН/СКД (Содержание и ТО домофонов)	13800,00
Благоустройство придомовой территории (Озеленение придомовой территории)	0,0
Прочие расходы (___)	0,0
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	12217,50
Итого	55432,50
Результат от использования общего имущества собственников	659 254,70



7. ФИНАНСЫ

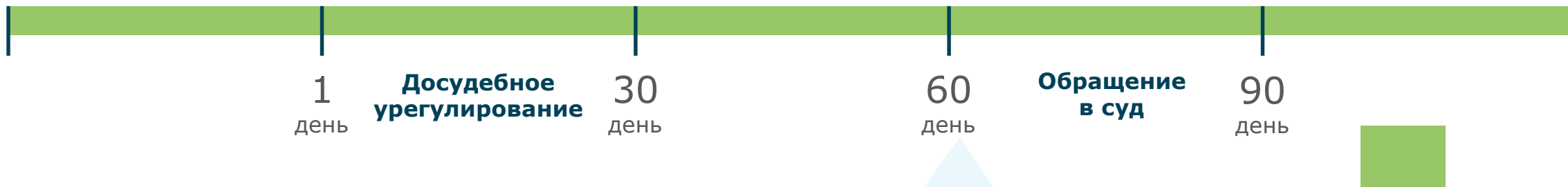
Долг собственников на конец периода: **9 976 607,42 р.**

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


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.