ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. АК. ВОНСОВСКОГО, 21/2

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

ООО «Управляющая жилищная компания «Территория - Запад»

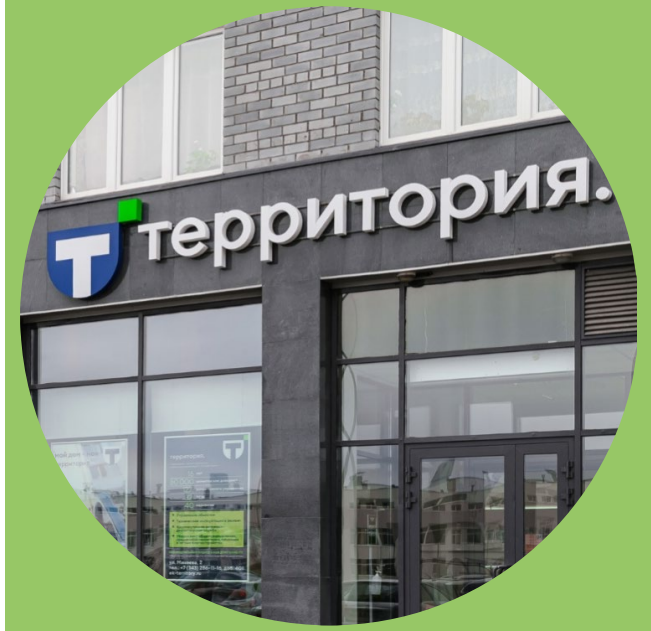
Адрес офиса: ул. Михеева М.Н., д. 2, пом. 4

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**

Директор: Алексей Лапин

Управляющий клиентскими отношениями: Юлия Якова



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2023 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:

Специалисты клиентского сервиса: 3

Юлия Якова
управляющий клиентскими отношениями

Анна Мандур
клиентский менеджер

Татьяна Мустафина
менеджер по работе с офисами

Технические специалисты: 5

Кирилл Пахомов
тех. управляющий

Юрий Козлов
инспектор ЭТК

Александр Перевозкин
начальник участка

Денис Александров
мастер-универсал

Слесарь/сантехник
электрик

территория.

1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 2 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:

Сотрудники службы безопасности: 1

Охрана

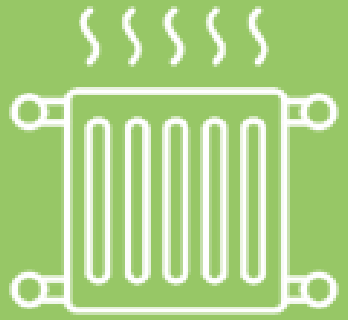
Специалисты службы клининга: 2

Дмитрий
1,2 подъезды - Гулбахар

территория.

2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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

44

Выполнено:

38

В работе:

6

4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **8**
- Квитанции, начисления – **16**
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - **0**
- Мобильное приложение и ЛК – **3**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение - **1**
- Работы на инженерном оборудовании – **3**
- Освещение, электричество – **2**
- Отделка, общестроительные работы – **4**
- Охрана- **1**
- Лифты – **1**
- Пожарная безопасность - **1**
- Техническая документация – **0**
- Уборка и санитарный контроль – **2**
- Жалобы на работу Управляющей компании - **1**
- Другое–**5**

ИТОГО: 48

4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников.

Идет подготовка к ОСС, которое запланировано на 06.05.2025 г.

Повестка:

- Утвердить с 01.06.2025 года размер платы за услуги ООО «УЖК «Территория-Запад» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №21/2 по ул. Академика Вонсовского г. Екатеринбурга в сумме 38 (Тридцать восемь) рублей 96 копеек за один квадратный метр от общей площади помещения собственника.

- Повышение платы за услуги службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования МКД

- Дооснащение системы видеонаблюдения, в количестве 2-х дополнительных видеокамер за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования

4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

- Принять решение по предложению ООО «УЖК «Территория-Запад» о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме № 21/2 по ул. Академика Вонсовского г. Екатеринбурга.

- Принять решение о проведении ежегодных работ по озеленению и благоустройству придомовой территории (включая приобретение и посадку многолетних кустарников и деревьев, приобретение и посадку однолетних цветочных культур).

- Принять решение о проведении праздничных мероприятий (Новый год, День знаний, День защиты детей). По согласованию с Советом дома.
- Принять решение об изготовлении и установке на земельном участке дополнительного ограждения при выезде из паркинга многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Академика Вонсовского, д. 21.

5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации

2. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров.

3. Регулировка доводчиков, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей**.**

4. Осмотр, контроль оборудования ПС, составных частей системы (запорная арматура, ВРУ, комплектация).

5. Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.

территория.

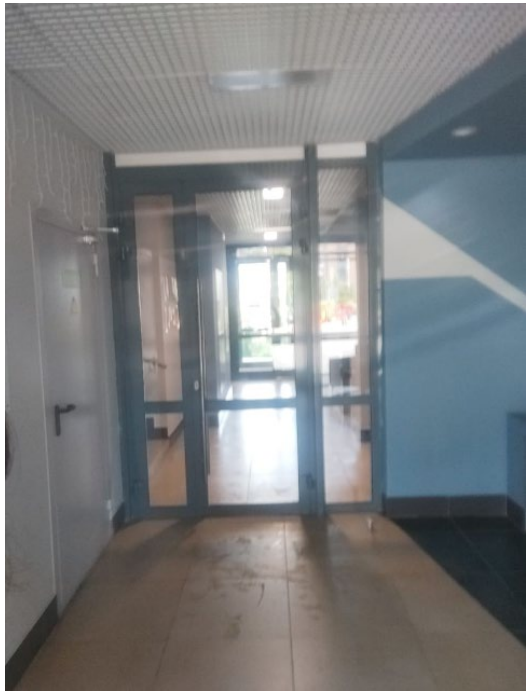
5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Уборка мест общего пользования

2. Уборка придомовой территории

3. Механизированная сдвижка снега



территория.

6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию **8**

Курение в неустановленных местах **6**

Распитие спиртных напитков на территории дома **5**

Нарушение режима тишины **1**

Порча общего имущества дома **3**

Парковка в неположенных местах **21**

Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатков – **12**

Выгул домашних животных в неустановленных местах **0**

Аморальное поведение, нецензурная брань, конфликты с охраной **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)	**2 736 191,11 ₽**
Сведения о размере ЗАДОЛЖЕННОСТИ по взносам на капитальный ремонт от собственников помещений в МКД	**177 975,34 ₽**
Сведения о размере ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ на капитальный ремонт со специального счета	**0,00 ₽**

7. ФИНАНСЫ

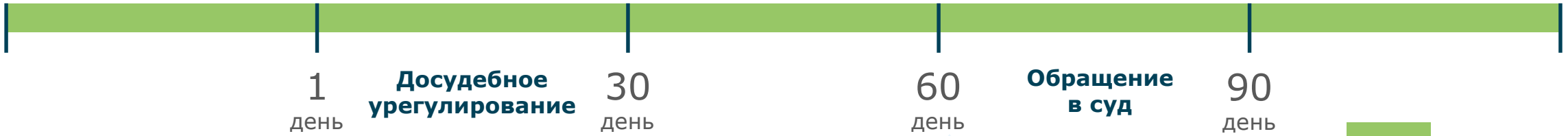
Долг собственников на конец периода: 1 237 813,52 ₽

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:

2. УК вправе обратиться в суд

Кроме основного долга должник будет обязан оплатить все Судебные издержки, которые могут быть больше суммы долга

территория.

МЫ НА СВЯЗИ:

8 (343) 228-72-82 доб.3434

zapad@ek-territory.ru

Мобильное приложение УК Территория

https://t.me/myterritoryekb

Download on the App Store

GET IT ON Google Play

RuStore

Сайт

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.