



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3 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:

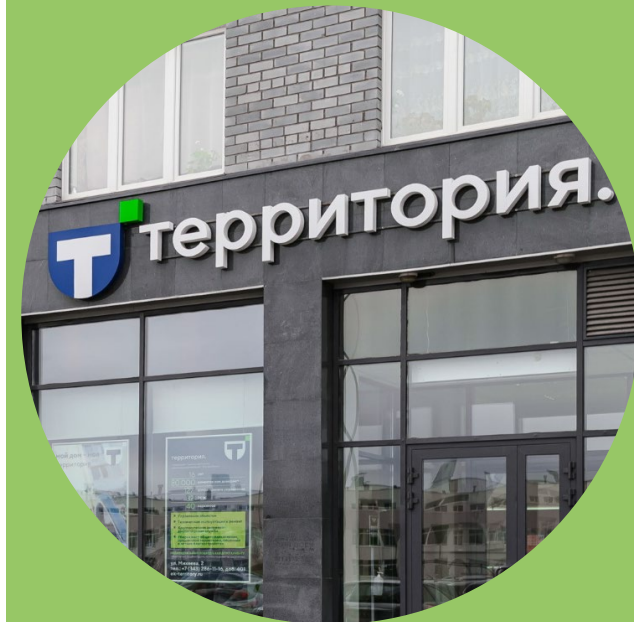
ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

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 3 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



**Елена Анатольевна
Ширяева**
управляющий
клиентскими отношениями



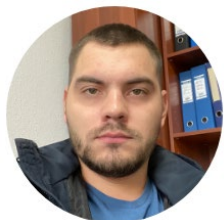
**Билалова Альбина
Шарифулловна**
клиентский
менеджер



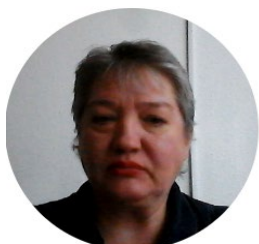
**Татьяна Анатольевна
Мустафина**
менеджер по
работе с офисами



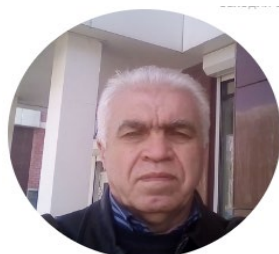
Технические специалисты: 6



**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 3 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 2



Алексей
охранник



Рустам
охранник



Специалисты службы клининга: 3



Света
уборщица



Али
дворник

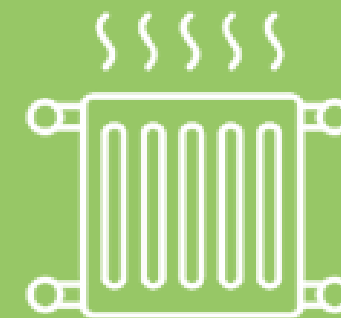


Гуля
уборщица



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:



150

Выполнено:



142

В работе:



8



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учёта – **23**
- Квитанции, начисления – **23**
- Мобильное приложение и ЛК – **30**
- Работы на инженерном оборудовании – **11**
- Освещение, электричество – **13**
- Отделка, общестроительные работы – **19**
- Лифты – **4**
- Техническая документация – **12**
- Уборка и санитарный контроль – **15**

ИТОГО: 150



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

ОСС планируется в четвертом квартале 2024г.

Планируемые вопросы в повестку:

- > 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
- > Модернизация корта
- > Принять решение о повышении службы контроля(мониторинга) за соблюдением общественного порядка



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Повестка:

- 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.

Согласно протокола ОСС 3 1/2023 от 29 декабря п.4

Выполнены работы по установке датчиков движения в лифтовых и квартирных холлах подъездов 1,2,3 с изменением схемы включения.

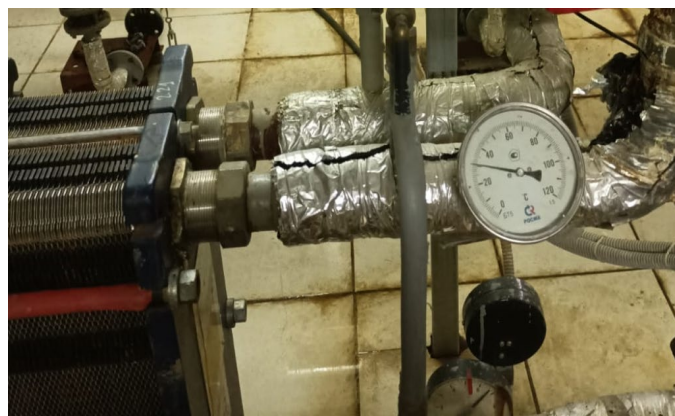
Замене ламп на светодиодные в подъездах № 4,5 – выполнение до 31.10.2024



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

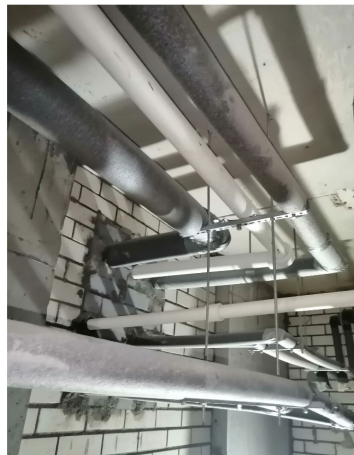
1. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации
2. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водомерном узле.
3. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) 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.** Смена грязезащитных ковриков
- 11.** Техническое обслуживание лифтов
- 12.** Техническое обслуживание пожарной сигнализации
- 13.** Техническое обслуживание КИП и автоматики
- 14.** Замена ламп на светодиодные в подъезде № 5 этаж 5,6
- 15.** Замена ламп в подъезде №1 – 1этаж – 2 шт.
- 16.** Монтаж ремонтного хомута на стояке горячего водоснабжения на 3 квартиры в подъезде3 3-этаж 3
- 17.** Замена участка стояка горячего водоснабжения с подвала на 1 этаж в подъезде № 1
- 18.** Зачистка ограждения металлическими щётками, окраска ограждений контейнерной площадки



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

19. Ремонт асфальтового покрытия у подъезда № 2
20. Ремонт деревянной двери в подъезде № 3 этаж 10, выравнивание петель
21. Прочистка засора хозяйственно-бытовой канализации от выпуска до колодца – 48м/п в подвале подъездов № 1,2,3,4
22. Смена ламп в подъезде № 2- 2этаж – 4шт.
23. Герметизация ревизии на стояке хозяйственно-бытовой канализации по кв. 244
24. Смена выключателя в подъезде № 1- 4 этаж – 1шт.
25. Замена ламп в подъезде № 2, 6этаж – 4шт.
26. Замена лам в подъезде №3 - 4, 8 этажи – 8шт., замена стартеров – 6шт.
27. Замена редуктора давления на сгон, на коллекторе горячего водоснабжения 6 квартир в подъезде № 2 – этаж 10
28. Замена ламп в подъезде № 3 – 4, 5 этажи квартирный холл, лифтовой холл – 10шт.
29. Смена ламп в подъезде № 4- 10 этаж – 4шт.
30. Смена ламп в подъезде № 5 между 6/5 этажами -1шт., замена стартера – 3шт.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

- 31.** Промывка теплообменников
- 32.** Ремонт асфальтового покрытия у входной группы 2 подъезда лестница
- 33.** Планово предупредительные работы по обслуживанию ЭУ, ЭЩ (очистка от пыли всех автоматов по всем рядам, уборка дна щитов, протяжка всех узлов и соединений в электрощитках, изоляция контактов)
- 34.** Прочистка засора хозяйственно-бытовой канализации домовой и офисной магистрали от выпуска до колодца в подвалах № 1, 2, 3, 4 - 48м/п
- 35.** Замена трубопровода горячего водоснабжения на магистрали офисных помещений – 12м/п, монтаж компенсатора – 1шт., по подъезду № 1
- 36.** Прочистка засора хозяйственно-бытовой канализации домовой и офисной магистрали от выпуска до колодца в подвалах № 1, 2, 3 - 36 м/п
- 37.** Замена выключателя в подъезде № 2- 8 этаж – 2шт.
- 38.** Замена ламп в подвале – 5шт.
- 39.** Прочистка засора хозяйственно-бытовой канализации домовой и офисной магистрали от выпуска до колодца в подвале № 1 подъезда - 12м/п



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

- 40. Смена смесителя в комнате уборщицы подъезд № 1
- 42. Смена замка в комнате уборщицы подъезд № 1
- 43. Смена и переустановка плиток потолочных «Армстронг» - 10шт.
- 44. Восстановление отделки в подъезде № 1
- 45. Восстановление гидроизоляции на кровле подъезд № 1
- 46. Ремонт дверного полотна подъезд № 1 – 1этаж
- 47. Замена трубопровода горячего водоснабжения в подъезде № 2 этаж 10 – 1м/п



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

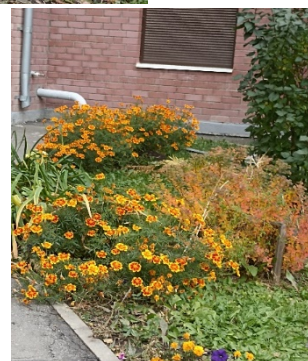
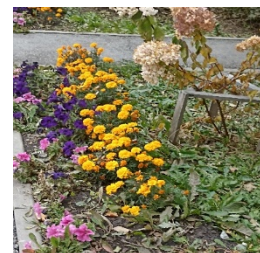
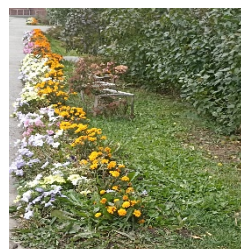
1. Ремонт отслоившейся штукатурки, усадочных трещин, высолы - 80м.кв. - выполнено
2. Ремонт кровли – 10 м.кв - выполнено
3. Замена труб аварийных участков (заложено 5-6 свищей) – 40м/п - выполнено
4. Замена частотного преобразователя насоса № 2 в насосной ХВС
5. Замена обратных клапанов насосной станции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



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

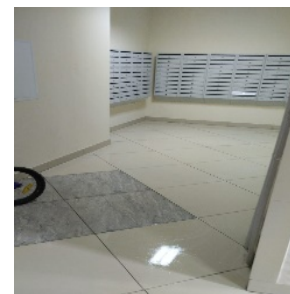
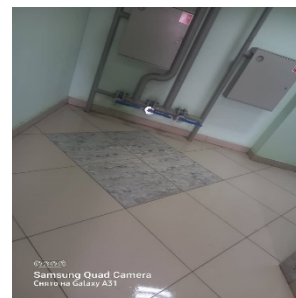
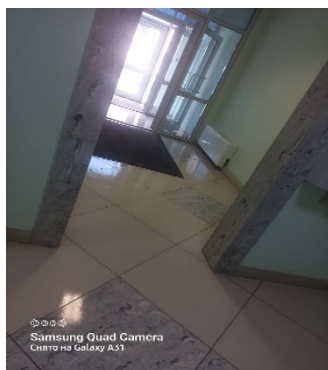
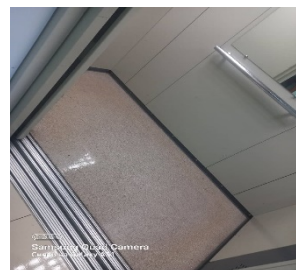
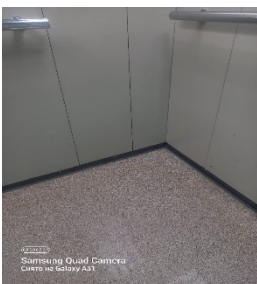
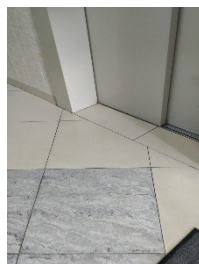
1. Полив цветов
2. Прополка цветов и кустов
3. Покос травы



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Уборка мест общего пользования.
2. Уборка придомовой территории
3. Подъезд № 2 этаж 1 – уборке велосипедов с мест общего пользования



6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на
территорию

5

Реагирование по сигналу
пожарной сигнализации

9

Распитие спиртных напитков на
территории дома

4

Нарушение режима тишины

28

Порча общего имущества дома

3

Парковка в неположенных местах

12

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

16

выгул домашних животных в
неустановленных местах

0



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	0.0
АСК-Энергия	15000
ИНСИС ООО	0.0
КОМТЕХЦЕНТР ООО	0.0
Водоробот	6000
РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал)	0.0
ЭР-Телеком Холдинг	0.0
Итого	21000



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)	0,0
Прочие расходы (Вывоз снега)	0,0
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	3150,00
Итого	17850,00
Результат от использования общего имущества собственников	552870,56



7. ФИНАНСЫ

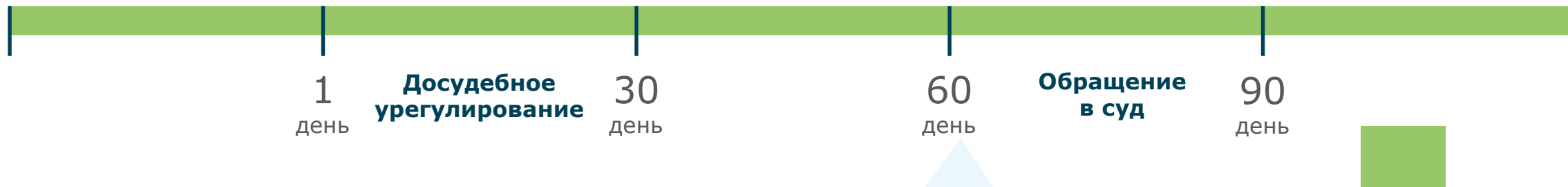
Долг собственников на конец периода: **3 359 380,89**

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.