



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

2 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. ЕВГЕНИЯ САВКОВА, 7

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:

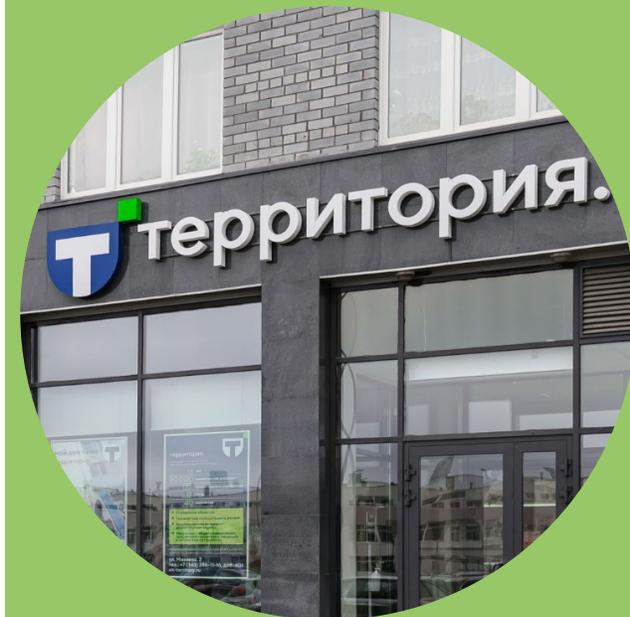
ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

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 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**



Рустам
охранник



Алексей
охранник



Специалисты службы клининга: **2**



Света
уборщица

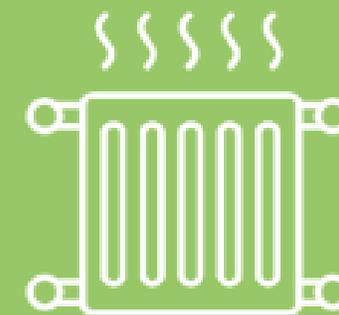


Толик
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	ООО «Астрея»	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 «ТИС»	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
12	ООО «УКУТ-Сервис»	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
13	Центр гигиены и эпидемиологии	Исследование проб воды
14	ООО «Центр расчётов»	Биллинг и начисления
15	МКУ «ЦМУ»	Паспортный стол
16	ООО «Энергопроф»	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



40

Выполнено:



31

В работе:



9



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учёта – **12**
- Квитанции, начисления – **10**
- Мобильное приложение и ЛК – **5**
- Работы на инженерном оборудовании – **2**
- Освещение, электричество – **1**
- Отделка, общестроительные работы – **3**
- Лифты – **1**
- Техническая документация – **2**
- Уборка и санитарный контроль – **4**

ИТОГО: 40



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
- Модернизация видеонаблюдения с добавлением камер
- Принять решение о закрытии камеры мусоросборника под домофон и использование камеры для размещения велосипедов, самокатов



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.
- > Принятия решения о заезде на территорию комплекса по номеру автомобиля
- > Принять решение по ограждению газона напротив второго подъезда
- > Принять решение об увеличении суммы за вывоз снега с территории двора

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 стояка горячего водоснабжения – 8м/п в подъезде № 2

11. Ремонт перил, сварочные работы

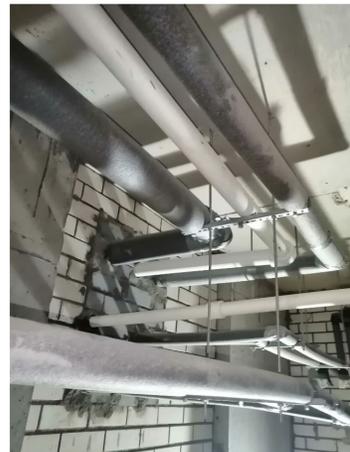
12. Переустановка плит потолочных «Армстронг» в подъезде № 2

13. Прочистка засора хозяйственно-бытовой канализации – 12м/п в подвале 1, 2 подъездов

14. Установка решёток ливнестоков

15. Прочистка засора хозяйственно-бытовой канализации – 12м/п (левые и правые выпуски в подвале 2 подъезда)

16. Обработка подвального помещения хлорным раствором

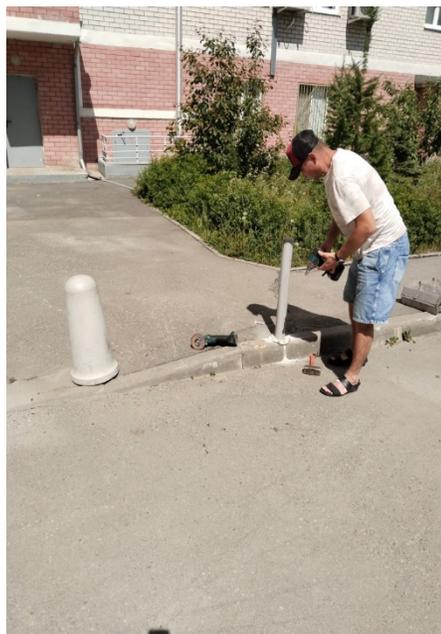


5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

17. Ремонт ворот у контейнерной площадки

18. Ремонт ворот арки



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Окраска металлических дверей
2. Ремонт межкладочных швов – 20м/п



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

1. Ремонт контейнеров
2. Окраска металлических конструкций контейнерной площадки



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Акарицидная обработка территории
2. Завоз песка в песочницу
3. Замена досок в скамейках
4. Дератизация территории
5. Замена баков на контейнерной площадке
6. Окраска конструкции контейнерной площадки
7. Замена поликарбоната на крыше контейнерной конструкции
8. Демонтаж, выправка и переустановка столбиков – 2шт.
9. Реконструкция скамеек, укрепление каркаса
10. Обрезка кустов



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

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



6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал с НДС (руб.)
ВымпелКом, ПАО Уральский регион	418,40
ИНСИС ООО	600,00
МТС ПАО	600,00
РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал)	600,00
ЭР-Телеком Холдинг	1200,00
Итого	3418,40



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 (___)	0,0
Прочие расходы (вывоз снега)	0,0
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	512,76
Итого	2905,64
Результат от использования общего имущества собственников	684 208,76



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

3 822 255,46 ₽

(с начала отчетного периода)

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

322 961,73 ₽

Сведения о размере **ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ**

на капитальный ремонт со специального счета

0,0 ₽



7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **1 501 817,15 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.