



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. ЕВГЕНИЯ САВКОВА, 3

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:

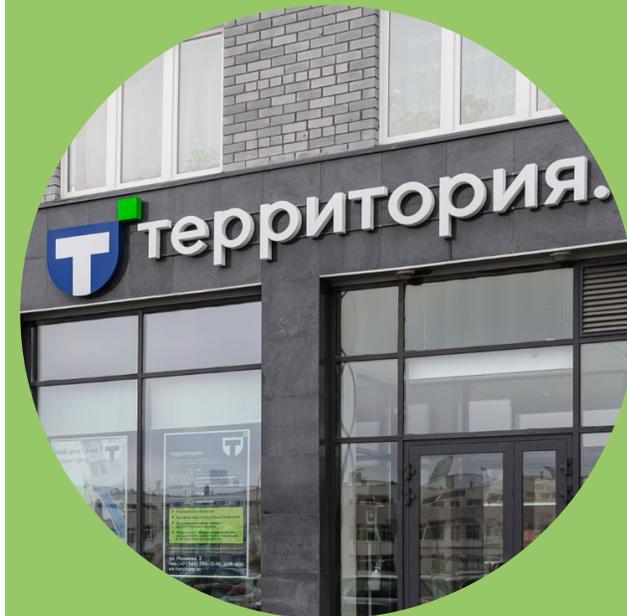
ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

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



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



Сотрудники службы безопасности: 2



Рустам
охранник



Алексей
охранник



Специалисты службы клининга: 2



Аня
уборщица

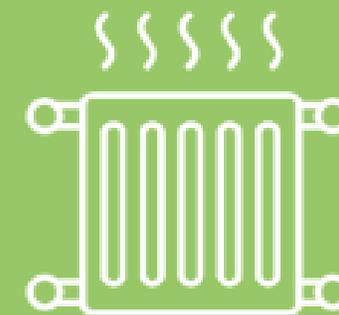


Али
дворник



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 «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
18	АО «Екатеринбурггаз»	Обслуживание газовой котельной



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



119

Выполнено:



113

В работе:



6



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учёта – **37**
- Квитанции, начисления – **13**
- Мобильное приложение и ЛК – **1**
- Работы на инженерном оборудовании – **37**
- Освещение, электричество – **3**
- Отделка, общестроительные работы – **6**
- Лифты – **10**
- Техническая документация – **1**
- Уборка и санитарный контроль – **9**
- Благоустройство - **2**

ИТОГО: 119



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Праздник двора

29 декабря в 15:00 во дворе проведён новогодний праздник «Снеговик и почтовик» в программе: Дед Мороз и Снегурочка, Снеговик, развлекательные игры и конкурсы



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Работа с застройщиком и ресурсоснабжающими организациями

01.10.2024 написана досудебная претензия в МУП Водоканал о возмещении убытков в связи с засорами на сетях коммуникации, а также произвести обследование с поиском и фиксацией возможных заужений, изломов, провалов, изгибов, и иные необходимые мероприятия в целях устранения систематических аварий/засоров в наружных сетях водоотведения (канализации) МКД. По ответу с МУП Водоканал следует, что виновниками являются собственники МКД, использующие коммуникации не по назначению. 24.12.2024 подано исковое заявление. Номер дела: А60-73256/2024, исковое заявление принято в порядке упрощенного производства.

01.11.2024 написана досудебная претензия в МКУ «УКС г. Екатеринбурга» по восстановлению благоустройства придомовой территории МКД до 15.12.2024, ведётся досудебная работа.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников, планируемый месяц проведения собрания февраль 2025

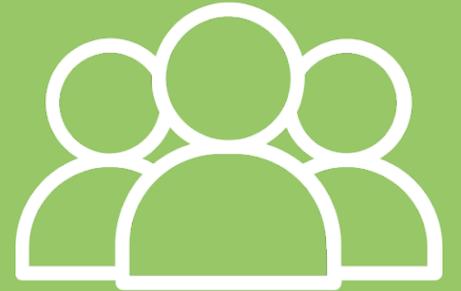
Повестка:

- > 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
- > Принять решение по модернизации корта
- > Принять решение о проведение выборочного капитального ремонта фасада здания
- > Принять решение по ограждению детской площадки



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

- Принять решение о вознаграждении председателю совета дома
- 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.
- Рассмотреть возможность заезда на территорию комплекса по номеру автомобиля
- Принять решение об увеличении суммы за вывоз снега с территории двора
- Принять решение об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка



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 водных фильтров грубой очистки общедомовой системы отопления, ГВС, ХВС
- 12.** Проверка наличия тяги в вентиляционных общедомовых каналах, устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений в технических помещениях и МОП
- 13.** 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)
- 14.** Проверка работы освещения в технических помещениях, МОП и переходных лоджиях
- 15.** Обеспыливание, протяжка контактов, прочистка клемм и соединений щитов и шкафов управления теплоснабжения и горячего водоснабжения
- 16.** Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования теплопотребления и системы холодного водоснабжения
- 17.** Перепрограммирование таймера времени уличного(дворового) освещения



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

- 18.** Осмотр и контроль состояния системы запорно-регулирующей арматуры, фильтров этажных коллекторов теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения
- 19.** Проверка технического состояния отопительных приборов и трубопроводов в технических помещениях в отопительный период
- 20.** Проверка технического состояния крыши на предмет выявления: исправности в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, наличие защитных решеток (грязеуловителей), установленных на прижимном кольце водоприемной воронки, проверка пропускной способности воронок и водосточных труб
- 21.** Проверка технического состояния конструкции и отделки чердачных и межподвальных плит перекрытий на предмет выявления следов промочек (промерзания, увлажнения, плесени) герметичности прохода труб коммуникаций через плиты перекрытия
- 22.** Контроль за состоянием дверей выхода на кровлю, запорных устройств на них
- 23.** Прочистка засора от выпуска до колодца хозяйственно-бытовой канализации
- 24.** Прочистка лежаков хозяйственно-бытовой канализации
- 25.** Осмотр целостности , состояния всех изделий технического этажа, в том числе трапы, поддоны.
- 26.** Проверка технического этажа на отсутствие протечек инженерного оборудования и трубопроводов
- 27.** Проверка технического состояния видимых частей конструкций чердачного пространства, осмотр вводных питающих кабельных линий и устройств
- 28.** Осмотр элетрощитовой
- 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 устранения неисправности.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

- 30.** Проверка молниезащитных устройств, заземление мачт и другого оборудования расположенного на крыше
- 31.** Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.) замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки
- 32.** Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения
- 33.** Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок системы дымоудаления, системы автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей. Очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования
- 34.** Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации
- 35.** Проведение осмотров , технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)
- 36.** Аварийное обслуживание лифта (лифтов)
- 37.** Проведение технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования
- 38.** Страхование лифтов
- 39.** Проведение осмотров и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты
- 40.** Укрепление коврика подъезд 2 этаж 1



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Аварийные работы

1. Смена замка в комнате уборщицы 2 подъезда
2. Замена дверной ручки подъезд № 2 – 1эт.
3. Замена дверной ручки подъезд № 3 – 1эт.
4. Восстановление отделки подъезд № 1 этаж 1
5. Замена отсекающего крана на коллекторе отопления по кв. 22
6. Монтаж ремонтного хомута на стояке ГВС 1 зона, подъезд №1
7. Замена коллектора ГВС с ХПВХ на ПП на 5 квартир, в подъезде № 3 на 13 этаже
8. Монтаж ремонтного хомута на манометре ГВС 1 зона в подвале 3 подъезда
9. Замена обратного клапана на циркуляции ГВС 1 зона в ИТП



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Монтаж ёлки
2. Подключение гирлянд ёлки
3. Украшение дворовых осветительных столбов гирляндой, подключение
4. Смена плитки в полах подъезд № 1 - этаж 10
5. Монтаж отсечных кранов на коллекторе отопления подъезд № 1 с 1 по 16 этаж
6. Замена ламп в МОП подъезд 1- 16, 15, 14, 13, 11, 9, 7, 6, 4, 3, 2 подъезд № 2 – 16, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 2 этажи – 20шт.
7. Смена ламп подъезд № 3 – 14. 13, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 4, 3, 2 этажи – 21шт.
8. Смена стартеров 17 штук в подъездах 1,2,3



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

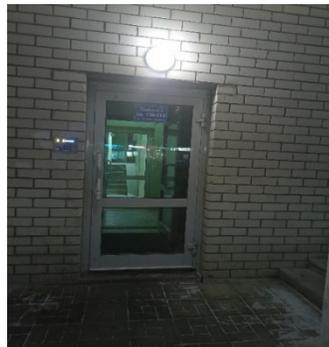
1. Подрезка кустов
2. Подготовка газонов
3. Украшение дворовой территории гирляндами
4. Установка ёлки



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Уборка мест общего пользования.
2. Уборка территории



6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию

8

Реагирование по сигналу пожарной сигнализации

6

Распитие спиртных напитков на территории дома

5

Нарушение режима тишины

26

Порча общего имущества дома

6

Парковка в неположенных местах

6

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

16

выгул домашних животных в неустановленных местах

4



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в месяц с НДС (руб.)
Квантум	9000
МК Высота	0
ЭР-Телеком Холдинг	0
Итого	9000



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 (___)	0,0
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	1350,00
Итого	7650,00
Результат от использования общего имущества собственников	1 143 420,00



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

12 179 035,42 ₽

(с начала отчетного периода)

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

663 051, 48 ₽

Сведения о размере **ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ**

0,0 ₽

на капитальный ремонт со специального счета



7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **1 858 311,99р.**

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.