



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 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:

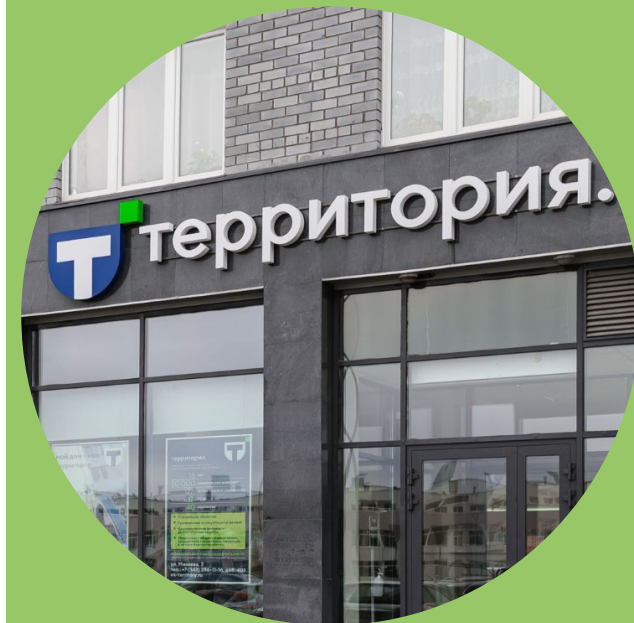
ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

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 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



**Елена Анатольевна
Ширяева**
управляющий
клиентскими отношениями



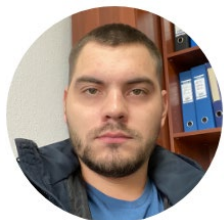
**Билалова Альбина
Шарифулловна**
клиентский
менеджер



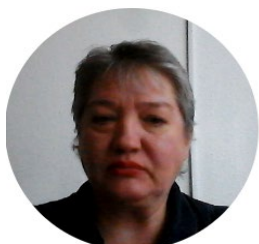
**Татьяна Анатольевна
Мустафина**
менеджер по
работе с офисами



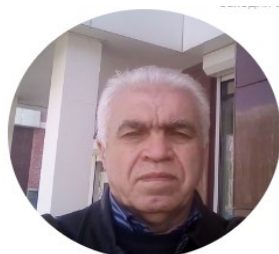
Технические специалисты: 6



**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**



Света
уборщица

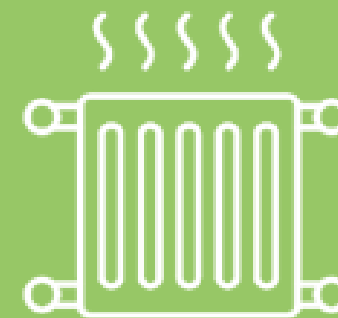


Али
дворник



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 «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:



30

Выполнено:



28

В работе:



2



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учёта – **9**
- Квитанции, начисления – **6**
- Мобильное приложение и ЛК – **0**
- Работы на инженерном оборудовании – **9**
- Освещение, электричество – **0**
- Отделка, общестроительные работы – **1**
- Лифты – **0**
- Техническая документация – **0**
- Уборка и санитарный контроль – **5**

ИТОГО: 30



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Проведение праздника 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, ведется досудебная работа.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников

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



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Повестка:

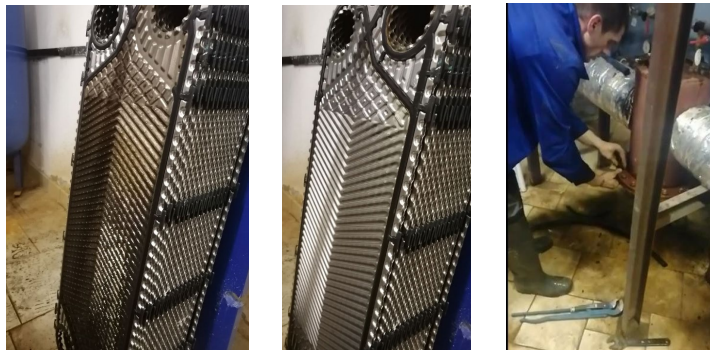
- > Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений физическим и юридическим лицам.
- > Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений для размещения рекламных конструкций.
- > Принятия 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
- > Принять решение о монтаже козырька над входом в подвальное помещение № 2



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.** Прочистка засора хозяйственно-бытовой канализации
- 12.** Прочистка лежаков хозяйственно бытовой канализации
- 13.** Очистка вводных фильтров грубой очистки общедомовой системы отопления, ГВС и ХВС
- 14.** Осмотр и проверка состояния циркуляционных насосов, исправности, работоспособности запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов
- 15.** 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
- 16.** Обеспечение безопасной эксплуатации, техническое обслуживание, 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)
- 17.** Проверка работы освещения в технических помещения, МОП



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

18. Обеспыливание, протяжка контактов, прочистка клемм и соединений щитов и шкафов управления теплоснабжения и горячего водоснабжения

19. Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования теплоснабжения и системы холодного водоснабжения и дренажной системы

20. Перепрограммирование таймера времени уличного (дворового) освещения

21. Осмотр и контроль состояния системы запорно-регулирующей арматуры. Фильтров этажных коллекторов теплоснабжения

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 решёток (грязеуловителей), установленных на прижимном кольце водоприёмной воронки, проверка пропускной способности воронок и водосточных труб.

24. 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

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 этажа на отсутствие протечек инженерного оборудования и трубопроводов

28. Проверка технического состояния видимых частей конструкций чердачного пространства, осмотр вводных питающих кабельных линий и устройств



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

29. Осмотр электрощитовой

30. Проверка состояния и работоспособности уличного освещения в границах балансовой ответственности, освещения козырьков подъездов, подсветки информационных знаков, декоративного освещения (домовые знаки и т. д.) и устранение неисправности

31. Проведение осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)

32. Проведение аварийного обслуживания лифта (лифтов)

33. Проведение технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования

34. Страхование лифтов

35. Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки

36. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения

37. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.

38. Восстановление отделки в «Хлебничной»



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Аварийные работы

1. Замена стояка ГВС с подвала по 2 этаж подъезда № 2 - 8м/п
2. Прочистка засора от выпуска ХБК до колодца- 24 м/п
3. Закрепление кожуха на приборе отопления в МОП (подъезд № 2 – 8 этаж)
4. Замена смесителя в комнате уборщицы подъезда № 1



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Установки ёлки, украшение
2. Подключение гирлянд ёлки
3. Восстановление решеток ливневой канализации



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Подрезка кустов
2. Подготовка газонов
3. Установка ёлки
4. Украшение двора

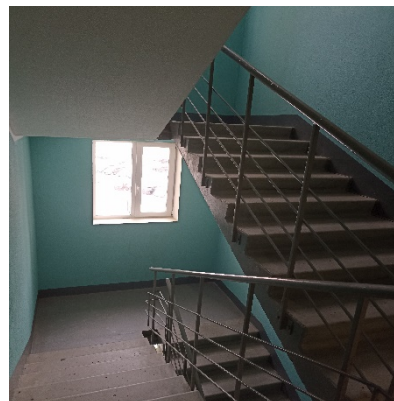
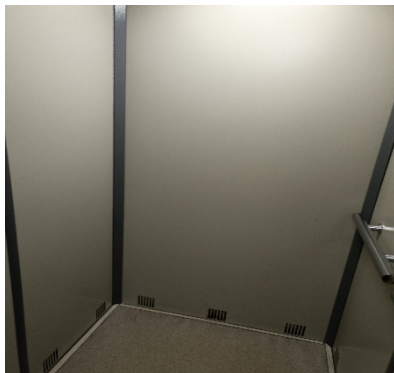


5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

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 | 0.0 |
| ИНСИС ООО | 0.0 |
| МТС ПАО | 0.0 |
| РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал) | 0.0 |
| ЭР-Телеком Холдинг | 0.0 |
| Итого | 0.0 |



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 | 0.0 |
| Итого | 0.0 |
| 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

4 297 986,14 ₽

(с начала отчетного периода)

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

326 499,13 ₽

Сведения о размере **ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ**

на капитальный ремонт со специального счета

0,0 ₽



7. ФИНАНСЫ

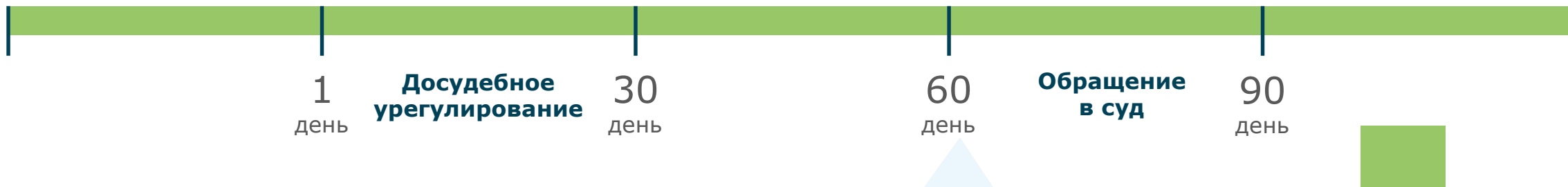
Долг собственников на конец периода: 1 014 414,16 р.

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


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.