



ОТЧЕТ О РАБОТЕ 1 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. ВОЛОШИНА, 2

СОДЕРЖАНИЕ

В настоящем отчёте отражена следующая информация:

1

Сведения
об управляющей
организации

2

Ресурсоснабжающие
организации

3

Подрядные
организации

4

Клиентский
сервис

5

Выполнение решений
собственников,
принятых на ОСС от
13.10.2023

6

Техническое
обслуживание

7

Содержание МОП
и придомовой
территории

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](tel:+7(343)228-72-82)

Директор: Алексей Лапин **Управляющий клиентскими отношениями:** Наталья Березина



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Наталья Березина
управляющий
клиентскими отношениями



Мария Ахтямова
клиентский
менеджер



Марина Пьянкова
клиентский
Менеджер



Технические специалисты: 6



Кирилл
Пахомов
тех.
управляющий



Евгений
Никуленок
инспектор
ЭТК



Сергей
Колотов
инженер



Денис
Александров
мастер-
универсал

Андрей
Мальцев
электрик

Михаил
Олейников
слесарь



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



Специалисты службы клининга: 2



Чолпон
уборщица

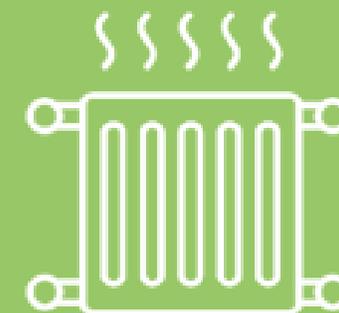


Сатыбалды
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбург энергосбыт"
Отопление и ГВС	ООО «УЖК «Территория-Запад»



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астрея	Юридические услуги
2	ООО «Связь Экспересс»	Обслуживание системы контроля и управления доступом
3	ИП Александров Д.М.	Заявочный и плановый ремонт
4	ООО «Квартал»	Клининг
5	ИП Ибатуллин А.Р.	Дератизация/дезинсекция
6	Лифттехника	Обслуживание лифтов
7	РЭО	Обслуживание инженерных систем
8	АО «Екатеринбурггаз»	Обслуживание газовой котельной
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:



122

Выполнено:



110

В работе:



12



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **12**
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - **1**
- Квитанции, начисления – **11**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – **15**
- Мобильное приложение и ЛК – **4**
- Работы на инженерном оборудовании – **17**
- Освещение, электричество – **10**
- Отделка, общестроительные работы – **7**
- Лифты – **1**
- Пожарная безопасность– **1**
- Уборка и санитарный контроль – **9**
- Другое - **34**

ИТОГО: 122



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Проведена встреча с Советом дома к ОСС, которое состоится во втором квартале 2024 г.

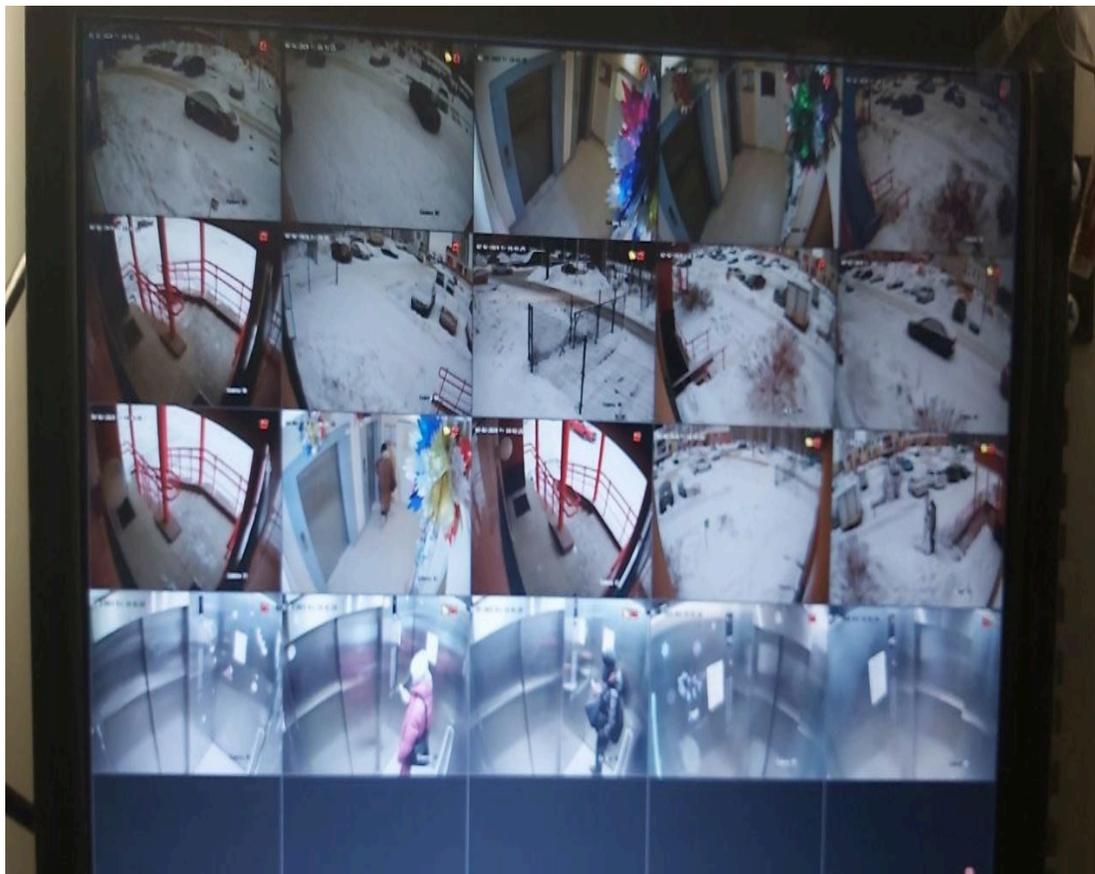
Планируемые вопросы в повестку:

- Утвердить форму и условия договора управления
- о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества для размещения рекламных конструкций и предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества физическим и юридическим лицам.
- повышение сумм на услуги: вывоз снега, озеленение придомовой территории (однолетние цветы)
- О техническом обслуживании системы видеонаблюдения, в количестве 21 видеокамер за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования



5. Выполнение решений собственников, принятых на ОСС от 13.10.2023

1. Установка системы видеонаблюдения, в количестве 21 видеокамеры для осуществления контроля за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования.



6. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) в журнале параметров, проверка режимов теплопотребления на соответствие температурного графика сети и объекта между УЖК и РСО, контроль температуры теплоносителя в обратном трубопроводе, в т.ч. через систему диспетчеризации и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров теплоснабжения, горячего, холодного водоснабжения и герметичности оборудования
2. Осмотр и проверка состояния циркуляционных насосов, исправности, работоспособности запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов
3. Замена фильтрующих элементов (катриджей) на подготовку горячего водоснабжения
4. 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)
5. Проверка работы освещения в технических помещениях, МОП и переходных лоджиях.
6. Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования теплопотребления и системы холодного водоснабжения и дренажной системы
7. Контроль состояния кровельного аэратора
8. Осмотр и контроль состояния системы запорно-регулирующей арматуры, фильтров этажных коллекторов теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения.
9. Проверка технического состояния отопительных приборов и трубопроводов в технических помещениях в отопительный период
10. Проверка технического состояния крыши на предмет выявления:
 - исправности в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей;
 - наличия защитных решеток (листеуловителей), установленных на прижимном кольце водоприемной воронки, проверка пропускной способности воронок и водосточных труб



6. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

11. 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

12. Контроль за состоянием дверей выхода на кровлю, запорных устройств на них

13. Осмотр целостности, состояния всех изделий технического этажа, в том числе трапы, поддоны

14. Проверка технического этажа на отсутствие протечек инженерного оборудования и трубопроводов.

15. Снятие показаний общедомовых приборов учета и ведение отчетной документации по снятию показаний общедомовых приборов учета ОДПУ

16. Проверка технического состояния видимых частей конструкций чердачного пространства, смотр ввальных питающих кабельных линий и устройств

17. Осмотр электрощитовой

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



6. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Отключение елки
2. Замена ламп освещения в МОП, подвале, электрощитовой – 44 шт
3. Замена в подвале клапана соленоидного
4. Утепление шва в кв. 153
5. Замена врезного замка в колясочной в 3 подъезде
6. Ремонт входных дверей в подъезде 3



6. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Аварийные работы

1. Замена вибровставок в котельной после порыва 16.02.2024 и 19.03.2024
2. Восстановлена работа домофона в 1 подъезде
3. Аварийные работы на трубопроводах в квартирах с отключением водоснабжения – 9 аварий
4. Отключение пожарной сигнализации – 4 раза



6. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

1. Регулировка и смазка входных дверей во 2 подъезде, со стороны паркинга
2. На двери в колясочную и восстановлена ручка.
3. Закреплен оповещатель на 1 этаже 2 подъезда
4. Выполнена замена 20 ламп освещения в местах общего пользования.
5. Очистка козырьков от мусора,

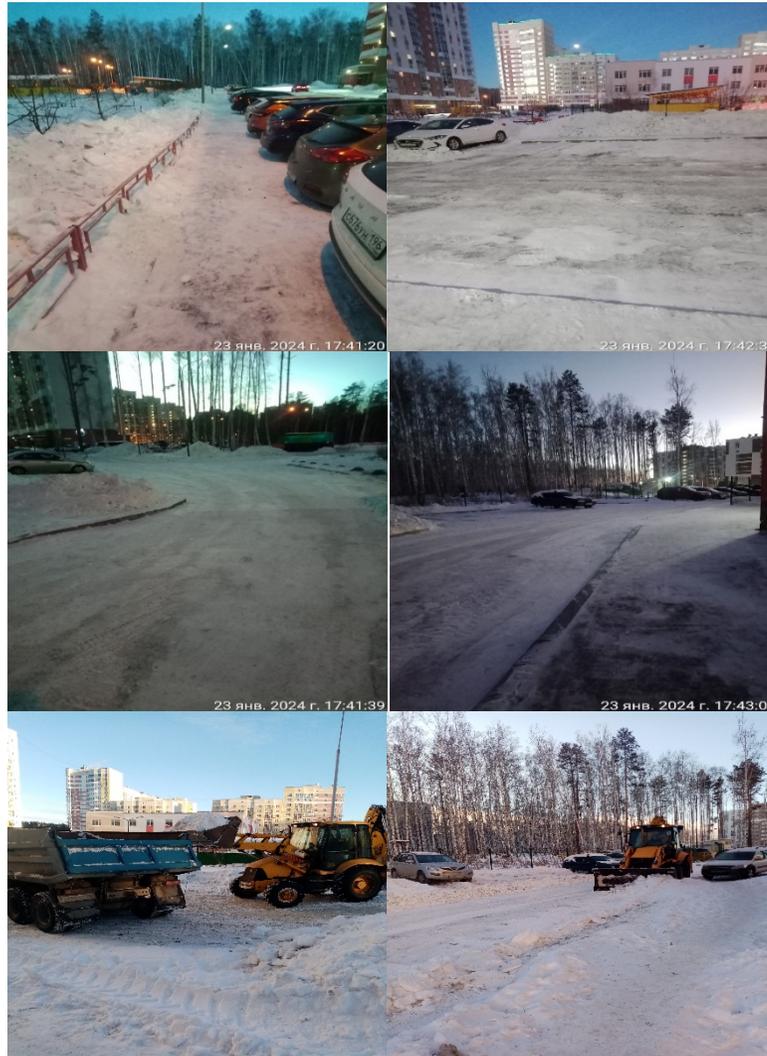


7. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Механизированная уборка снега с вывозом снега

23.01.2024



7. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

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



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал с НДС (руб)
ООО ИНСИС	11 073,0
ПАО МТС	6 933,0
ПАО РОСТЕЛЕКОМ (Екатеринбургский филиал)	7 722,0
ЭР-Телеком Холдинг	7 383,0
Итого	33 111,0



8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб)
Плановый ремонт	0,0
Установка систем СВН/СКД	399 999,0
Благоустройство придомовой территории	0,0
Прочие расходы	0,0
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	4 966,65
Итого	404 965,65
Результат от использования общего имущества собственников	552 969,17



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере **ОСТАТКА** средств на специальном счете
(с начала отчетного периода)

2 359 147,20 ₽

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

335 478,63₽

Сведения о размере **ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ** на капитальный ремонт со специального счета

0,00 ₽



8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **1 649 698,91Р**

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@uk-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.