



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

2 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. СУХОДОЛЬСКАЯ, 47

# 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:

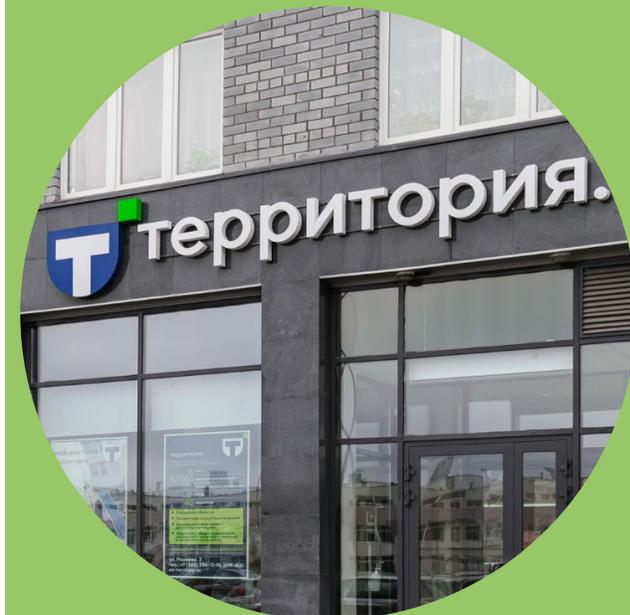
ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

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 2 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



## Специалисты клиентского сервиса: 3



Елена Анатольевна  
Ширяева

управляющий  
клиентскими отношениями



Юлия Сергеевна  
Царева

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



Антон Сергеевич  
Колотов  
сантехник



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 2 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: **2**



Василий  
охранник



Валера  
охранник



Специалисты службы клининга: **3**



Аня  
уборщица



Николай  
Дмитриевич  
дворник

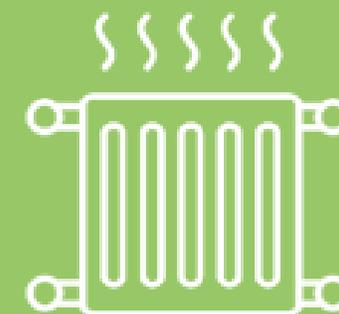


Гуля  
уборщица



## 2. РЕСУРСОНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
<b>ХВС/Водоотведение</b>	ЕМУП "Водоканал"
<b>Электроэнергия</b>	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
<b>Отопление и ГВС</b>	ООО «АСК-Энергия»



### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астроя	Юридические услуги
2	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	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	РЭО	Обслуживание инженерных систем
9	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
10	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
11	ООО «Услуги пожарной охраны»	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	Биллинг и начисления
16	ЦМУ	Паспортный стол
17	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

**Заявки и обращения, поступившие от жителей:**

Всего:



**273**

Выполнено:



**240**

В работе:



**33**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учёта – **58**
- Квитанции, начисления – **49**
- Мобильное приложение и ЛК – **77**
- Работы на инженерном оборудовании – **30**
- Освещение, электричество – **7**
- Отделка, общестроительные работы – **34**
- Лифты – **5**
- Техническая документация – **4**
- Уборка и санитарный контроль – **9**

**ИТОГО: 273**



# 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

## Проведение детского праздника к дню защиты детей



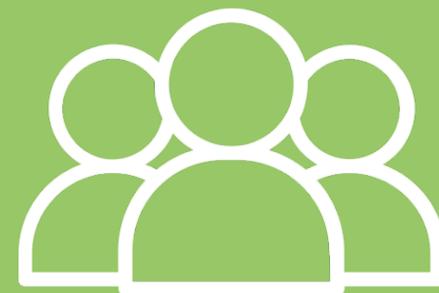
## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Общее собрание собственников.

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



# 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

## Повестка:

- Принять решение об изменении условий предоставления в пользование на возмездной основе общего имущества операторам связи.
- 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.



## 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 трубы ГВС в подвале на циркуляцию 2 зоны 48 м/п

**11.** Изоляция трубопровода – 48м/п, установка шаровых кранов - 2шт.

**12.** Прочистка внутренней канализации, прочистка выпусков – 20м/п

**13.** Удаление неисправных элементов конструкции детской площадки

**14.** Установка шарнира на деревянные двери в подъезде № 4 -2 этаж

**15.** Установка полусфер

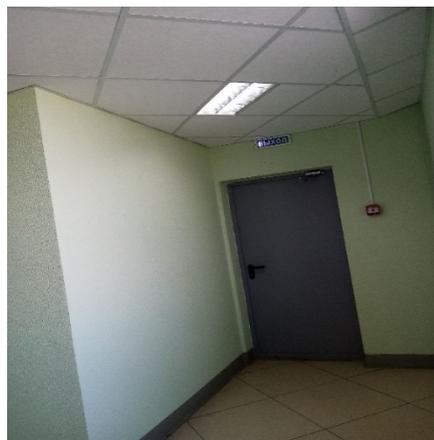
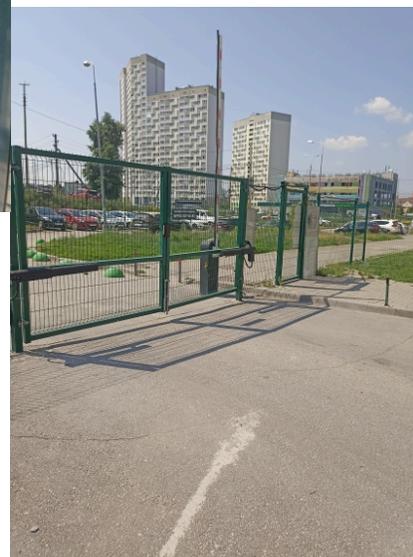
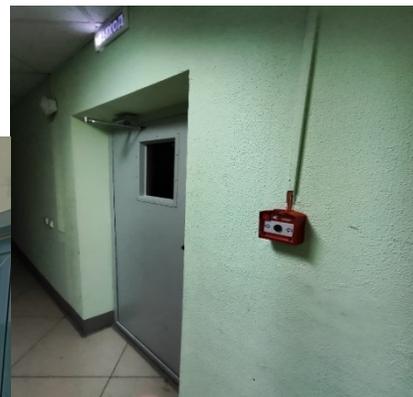
**16.** Косметический ремонт в тамбурах 4,5.6 подъездов 130 м/п



# 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

## Регламентные работы

17. Восстановление отделки в подъезде № 3 этажи 3,4.7 – 8м. кв.
18. Ремонт въездных ворот
19. Ремонт оборудования калитки у подъезда № 7, в арке
20. Ремонт дверных полотен входной группы подъезд № 3
21. Смена дверной ручки подъезд № № 3
22. Переустановка плитки потолочной «Армстронг»
23. Смена замков коллекторных шкафов
24. Регулировка калитки у первого подъезда в подъезде 7 этаж 3
25. Ремонт доводчиков шт. 13
26. Устройство плинтусов из плитки «сапожок»
27. Окраска полусфер
28. Техническое обслуживание пожарной сигнализации
29. Техническое обслуживание лифтов



# 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

## Регламентные работы

- 30. Замена трубы ГВС 2 зоны – 14м/п
- 31. Откачка грунтовых вод в подвальном помещении
- 32. Перенос и установка дренажных насосов в подвале
- 33. Замена редукторов давления – 2шт., в подъезде № 1 кв. 51
- 34. Замена ламп в МОП 2 подъезд – 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 2, этажи – 28 шт.
- 35. Замена ламп в подъезде № 3 – 5 этаж квартирный холл, лестничная клетка – 12шт.
- 36. Замена ламп подъезд № 5 – 1 этаж – 4шт., 3 этаж , 8, 12 этажи – 10шт, стартеров – 17шт.



# 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

## Плановые работы

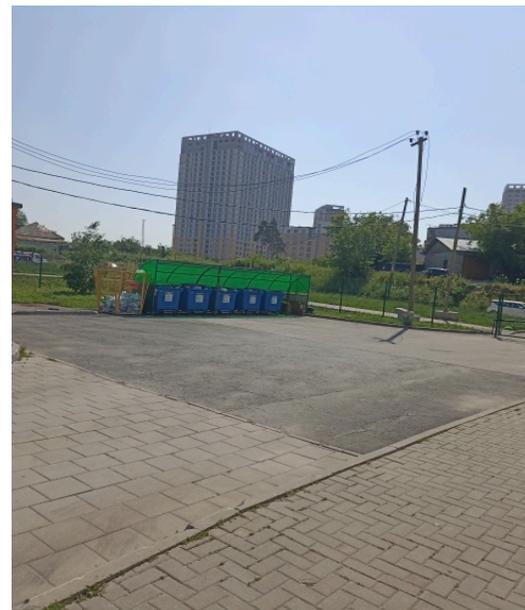
1. Монтаж ограждения на переходной лоджии подъезда № 4 на 2 этаже
2. Замена трубопровода ГВС 2 зоны с 1 по 8 этажи в подъездах № 1, 3
3. Замена ливневых лотков
4. Замена сеток ограждений корта
5. Замена оплётки у качели



# 5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

## Работы по благоустройству

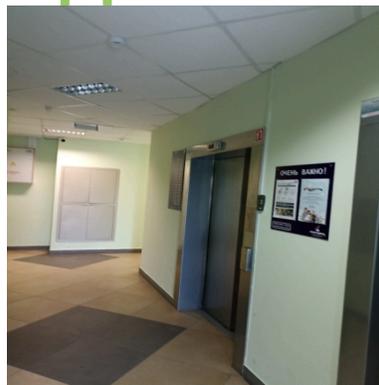
1. Смена досок в скамейках
2. Замена контейнерных баков
3. Покос травы
4. Посадка цветов
5. Замена поликарбоната на контейнерных площадках
6. Установка кранов для поливочной системы – 6шт.
7. Завоз песка в песочницы
8. Завоз земли на газоны
9. Акарицидная обработка территории
10. Дератизация территории



# 5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

## Уборка

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



## 6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на  
территорию

**3**

Курение в неустановленных  
местах

**5**

Распитие спиртных напитков на  
территории дома

**2**

Нарушение режима тишины

**25**

Порча общего имущества дома

**0**

Парковка в неположенных местах

**3**

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

**6**

выгул домашних животных в  
неустановленных местах

**6**



## 7. ФИНАНСЫ

**Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:**

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

(с начала отчетного периода)

14 908 752,94 ₽

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

2 207 027,38

**Сведения о размере **ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ****

**на капитальный ремонт со специального счета**

0,00 ₽



# 7. ФИНАНСЫ

## Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал с НДС (руб.)
ВымпелКом, ПАО Уральский регион	1200,00
Квантум	6450,00
ИНСИС ООО	562,00
Т2МОБАЙЛ ООО	75000,00
РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал)	522,80
ЭР-Телеком Холдинг	1045,60
<b>Итого</b>	<b>84780,40</b>



# 7. ФИНАНСЫ

**Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:**

Статья расходов	Сумма (руб.)
Плановый ремонт (___)	0,0
Содержание систем СВН/СКД ( Содержание и ТО домофонов)	18400,00
Благоустройство придомовой территории (___)	0,0
Прочие расходы (___)	0,0
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	12717,06
<b>Итого</b>	<b>53 663,34</b>
<b>Результат от использования общего имущества собственников</b>	<b>562 039,70</b>



# 7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **7 381 949,76 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.