ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. АК. ВОНСОВСКОГО, 21

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

ООО «Управляющая жилищная компания «Территория - Запад»

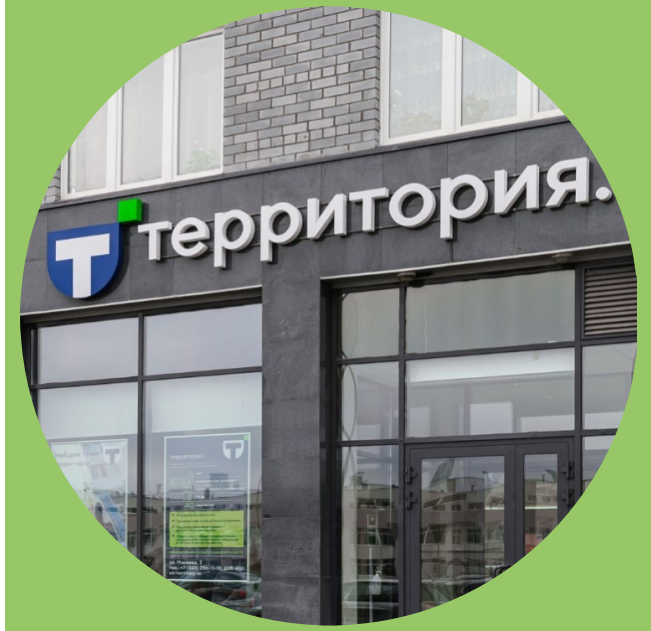
Адрес офиса: ул. Михеева М.Н., д. 2, пом. 4

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**

Директор: Алексей Лапин

Управляющий клиентскими отношениями: Юлия Якова



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2023 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:

Специалисты клиентского сервиса: 3

Юлия Якова
управляющий клиентскими отношениями

Анна Мандур
клиентский менеджер

Татьяна Мустафина
менеджер по работе с офисами

Технические специалисты: 6

Кирилл Пахомов
тех. управляющий

Юрий Козлов
инспектор ЭТК

Александр Перевозкин
начальник участка

Денис Александров
мастер-универсал

Слесарь/сантехник
электрик

территория.

1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:

Сотрудники службы безопасности: 1

Охрана

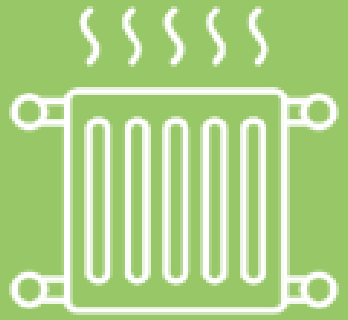
Специалисты службы клининга: 3

Дмитрий
1 подъезд - Хурматой
2 подъезд - Мухаббат

территория.

2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбург энергосбыт"
Отопление и ГВС	ПАО "Т плюс"



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	**Астрея**	Юридические услуги
2	**ББС**	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	**Витаком**	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	**ИП Александров Д.М.**	Заявочный и плановый ремонт
5	**ИП Беляев А.В.**	Клининг
6	**ИП Ибатуллин А.Р.**	Дератизация/дезинсекция
7	**Лифткомплекс**	Обслуживание лифтов
8	**РЭО**	Обслуживание инженерных систем
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:

347

Выполнено:

322

В работе:

25

4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **180**
- Квитанции, начисления – **45**
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - **13**
- Мобильное приложение и ЛК – **7**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение - **8**
- Работы на инженерном оборудовании – **40**
- Освещение, электричество – **9**
- Отделка, общестроительные работы – **20**
- Охрана- **3**
- Лифты – **3**
- Пожарная безопасность - **2**
- Техническая документация – **1**
- Уборка и санитарный контроль – **8**
- Жалобы на работу Управляющей компании - **2**
- Другое– **6**

ИТОГО: 347

4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Идет ОСС, которое продолжится до 26.05.2025

Повестка:

- решение по предложению ООО «УЖК «Территория-Запад» о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме(утвердить перечень работ: замена канатоведущих шкивов лифтовых лебедок, замена/ремонт канатов ограничителя скорости, ремонт приводов дверей кабин, замена редуктора привода дверей кабины, замена тяговых канатов)
- повышение платы за услуги службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования МКД
- дооснащение системы видеонаблюдения, в количестве 2-х дополнительных видеокамер за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования

территория.

4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

- решение о проведении ежегодных работ по озеленению и благоустройству придомовой территории (включая приобретение и посадку многолетних кустарников и деревьев, приобретение и посадку однолетних цветочных культур)
- решение о проведении праздничных мероприятий (Новый год, День знаний, День защиты детей). По согласованию с Советом дома
- решение об изготовлении и установке на земельном участке дополнительного ограждения при выезде из паркинга многоквартирного дома
- решение о проведении работ по внесению изменения в паспорт фасада многоквартирного дома

5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации

2. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров.

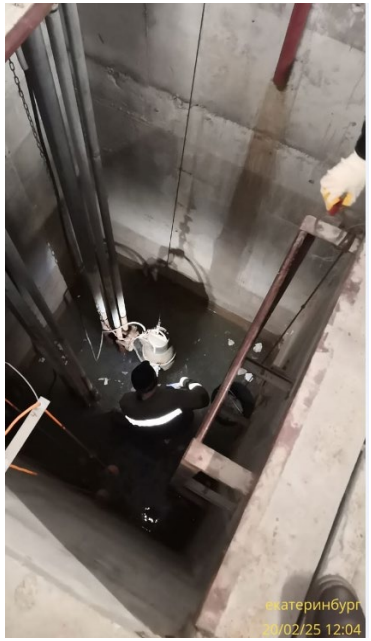
3. Регулировка доводчиков, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей**.**

4. Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.

5. Проведение технического обслуживания системы пожарной сигнализации

6. Техническое обслуживание дренажных насосов

7. Планово-предупредительный ремонт в электрощитовых



территория.

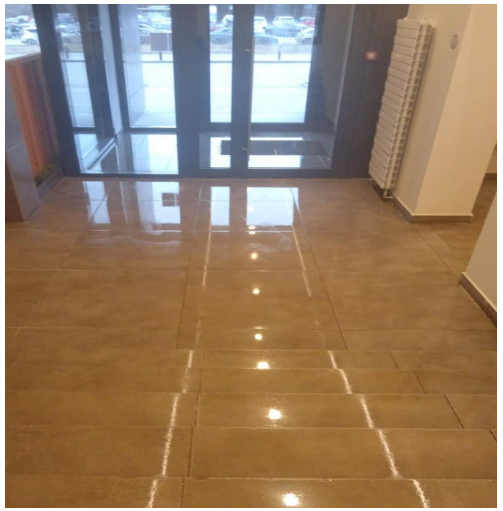
5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

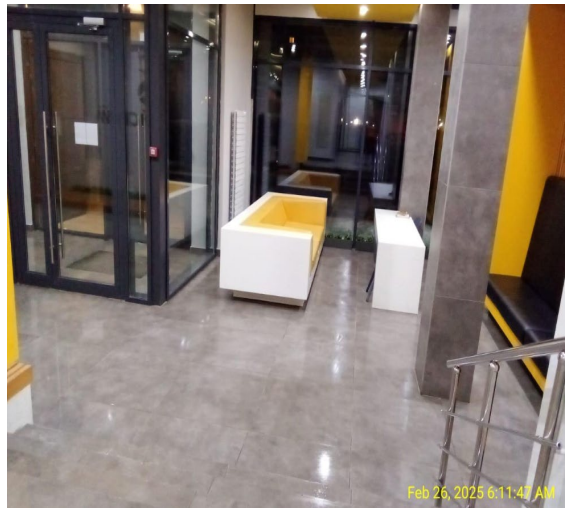
Уборка

1. Уборка мест общего пользования

2. Уборка придомовой территории

3. Механизированная сдвижка снега





территория.

6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию **8**

Курение в неустановленных местах **6**

Распитие спиртных напитков на территории дома **5**

Нарушение режима тишины **18**

Порча общего имущества дома **3**

Парковка в неположенных местах **21**

Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатков **12**

Найдено и возвращено жителям находок **6**

Реагирование по сигналу пожарной сигнализации **5**

территория.

7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

7 499 846,33 ₽

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

1 274 514,16 ₽

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

0,00 ₽

7. ФИНАНСЫ

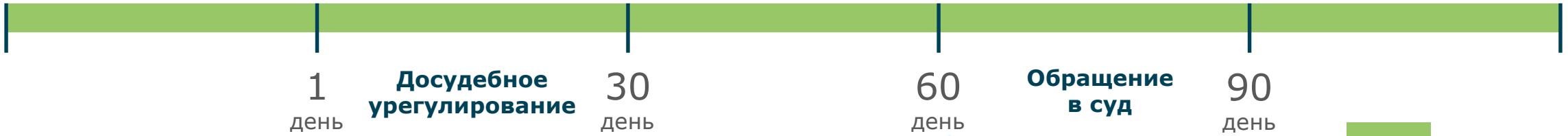
Долг собственников на конец периода: 4 810 923,47 ₽

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:

2. УК вправе обратиться в суд

Кроме основного долга должник будет обязан оплатить все Судебные издержки, которые могут быть больше суммы долга

территория.

МЫ НА СВЯЗИ:

8 (343) 228-72-82 доб.3434

zapad@ek-territory.ru

Мобильное приложение УК Территория

https://t.me/myterritoryekb

Download on the App Store

GET IT ON Google Play

RuStore

Сайт

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.