



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. АК. ВОНСОВСКОГО, 21/2

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

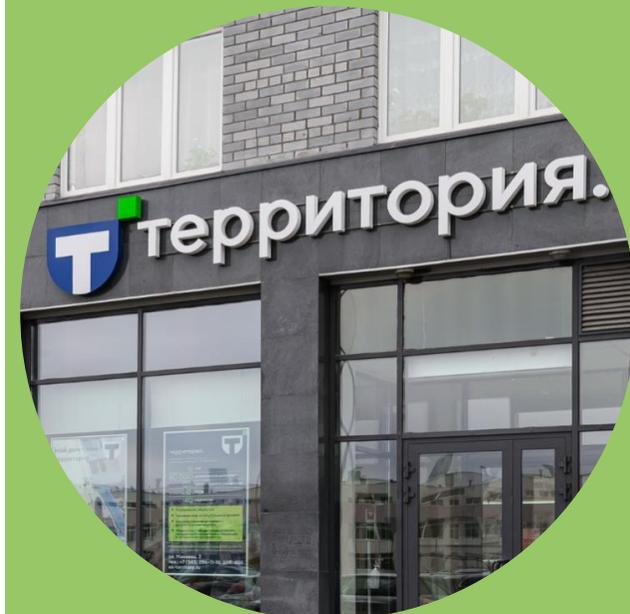
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 228-72-82 доб. 3434](tel:+7(343)228-72-82)

Директор: Алексей Лапин



Управляющий клиентскими отношениями: Юлия Якова



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 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: 5



Кирилл Пахомов
тех. управляющий



Юрий Козлов
инспектор ЭТК



Александр Перевозкин
начальник участка



Денис Александров
мастер-универсал



Слесарь/сантехник
электрик



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 1



Охрана



Специалисты службы клининга: 2

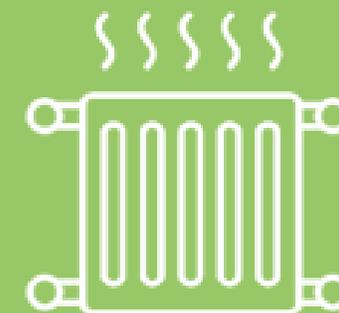


Дмитрий
1,2 подъезды - Гулбахар



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	Астроя	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:



64

Выполнено:



64

В работе:



0



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **17**
- Квитанции, начисления – **11**
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - **2**
- Мобильное приложение и ЛК – **1**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение - **0**
- Работы на инженерном оборудовании – **16**
- Освещение, электричество – **3**
- Отделка, общестроительные работы – **2**
- Охрана- **2**
- Лифты – **0**
- Пожарная безопасность - **0**
- Техническая документация – **1**
- Уборка и санитарный контроль – **2**
- Жалобы на работу Управляющей компании - **0**
- Другое–**7**

ИТОГО: 64



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Идет подготовка к ОСС, которое запланировано на 01.12.2024 г.

Повестка:

- утверждение количества, состава членов Совета многоквартирного дома № 21/2 по ул. Академика Вонсовского
- принять решение об избрании председателем Совета многоквартирного дома № 21/2 по ул. Академика Вонсовского г. Екатеринбурга, сроком на 2 (два) года
- 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



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Идет подготовка к ОСС, которое запланировано на 01.02.2025 г.

- › принять решение по предложению ООО «УЖК «Территория-Запад» о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме № 21/2 ул. Академика Вонсовского г. Екатеринбург
- › 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 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

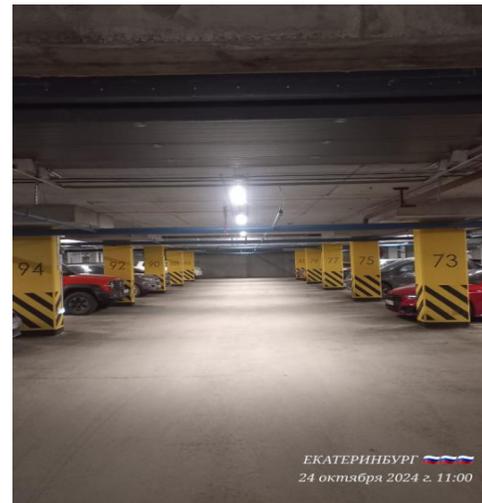
1. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации
2. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров.
3. Регулировка доводчиков, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей.
4. Осмотр, контроль оборудования ПС, составных частей системы (запорная арматура, ВРУ, комплектация).
5. Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.
6. Проведение технического обслуживания системы пожарной сигнализации



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

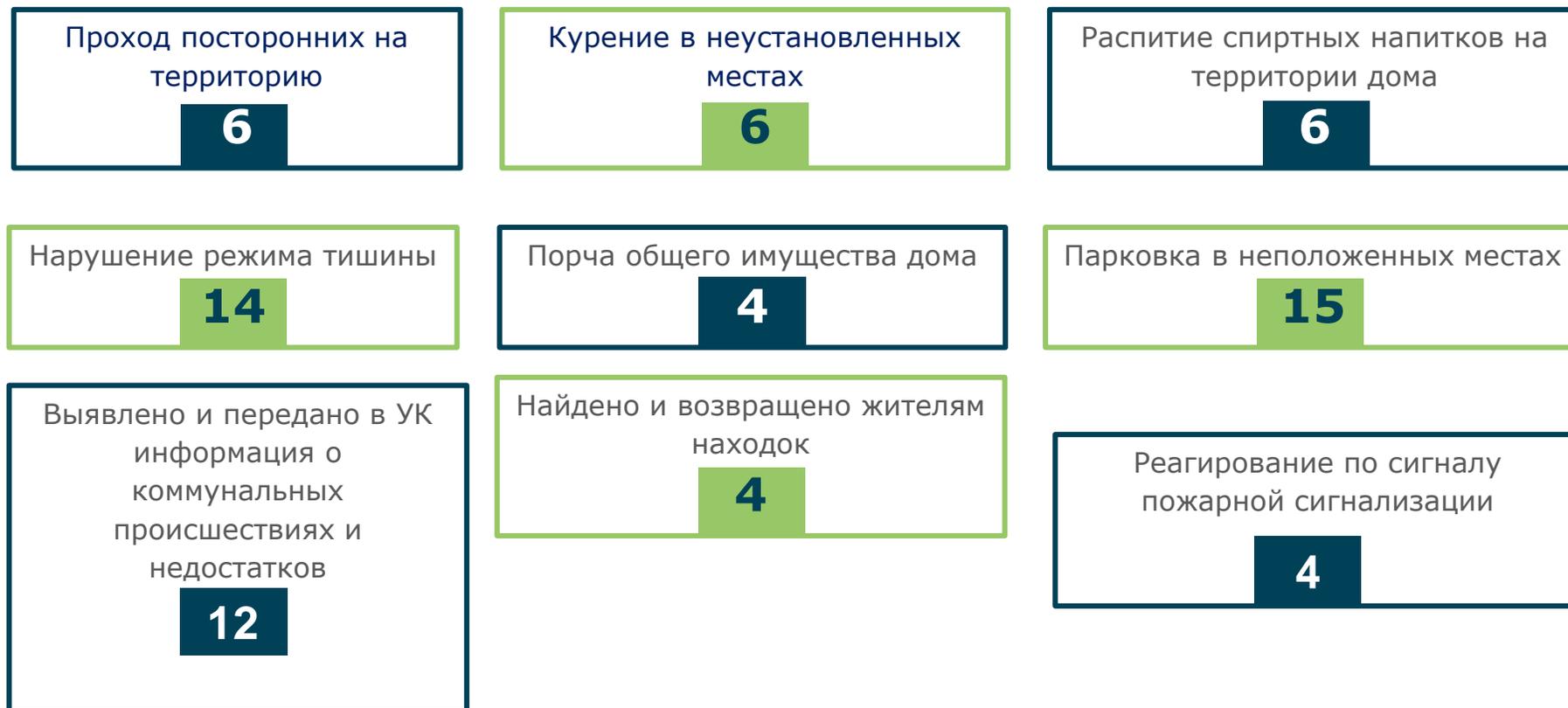
Уборка

1. Уборка мест общего пользования
2. Уборка придомовой территории
3. Проведена уборка (обеспыливание) основных проездов паркинга
4. Замена резинового покрытия на баскетбольной площадке
5. Проведены дератизационные мероприятия (3 этап)
6. Подготовка двора к Новому году



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма за год (руб.)
ВымпелКом, ПАО Уральский регион	6 694,40
ИНСИС ООО	8 404,00
КОМТЕХЦЕНТР ООО	8 364,80
МТС ПАО	8 060,00
РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал)	8 886,40
ЭР-Телеком Холдинг	8 886,40
Итого	49 296,00



8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма в год (руб.)
Содержание систем СВН/СКД (2024 г)	32 508,00
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД (2024 год)	7 394,40
Остаток (2024 год)	9 393,60
Итого(2019-2024гг)	402 498,91



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

2 446 569,58 ₽

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

118 032,50 ₽

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

0,00 ₽



8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **871 108,53 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.