



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3 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:

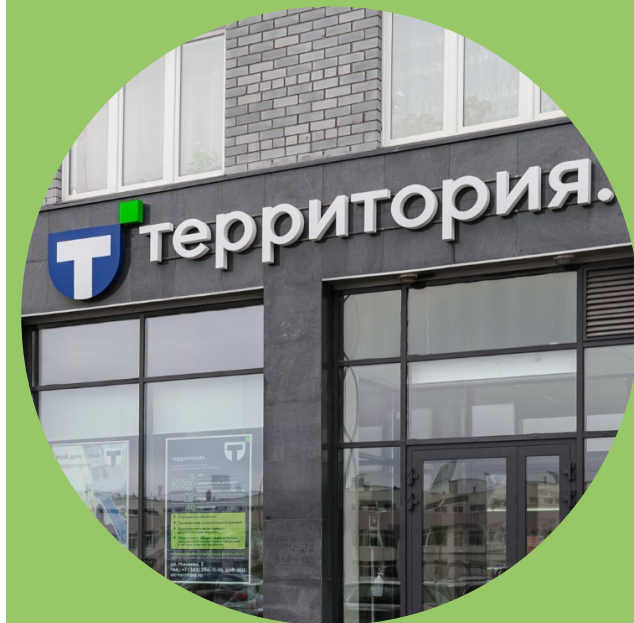
ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

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

Директор: Алексей Викторович Лапин    Управляющий клиентскими отношениями: Елена Анатольевна Ширяева



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



## Специалисты клиентского сервиса: 3



**Елена Анатольевна  
Ширяева**  
управляющий  
клиентскими отношениями



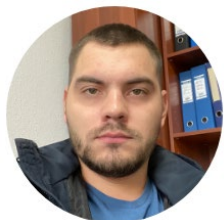
**Билалова Альбина  
Шарифулловна**  
клиентский  
менеджер



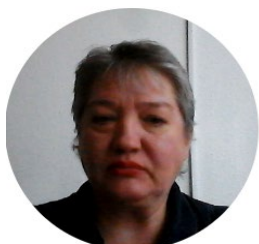
**Татьяна Анатольевна  
Мустафина**  
менеджер по  
работе с офисами



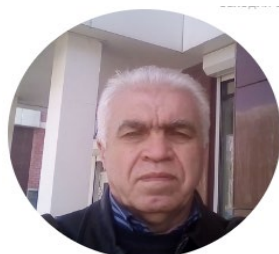
## Технические специалисты: 6



**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 3 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 2



Рустам  
охранник



Алексей  
охранник



Специалисты службы клининга: 2



Света  
уборщица

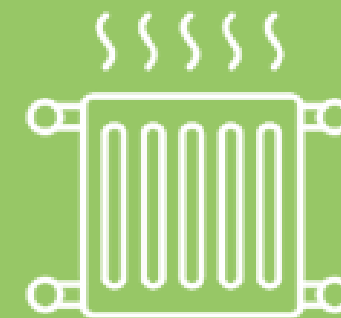


Али  
дворник



## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
<b>ХВС/Водоотведение</b>	ЕМУП "Водоканал"
<b>Электроэнергия</b>	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
<b>Отопление и ГВС</b>	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:



**33**

Выполнено:



**30**

В работе:



**3**





## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учёта – **5**
- Квитанции, начисления – **7**
- Мобильное приложение и ЛК – **0**
- Работы на инженерном оборудовании – **13**
- Освещение, электричество – **0**
- Отделка, общестроительные работы – **3**
- Лифты – **1**
- Техническая документация – **0**
- Уборка и санитарный контроль – **4**

**ИТОГО: 33**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### **Общее собрание собственников. Итоги квартала.**

ОСС планируется в четвертом квартале 2024г.

#### **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:

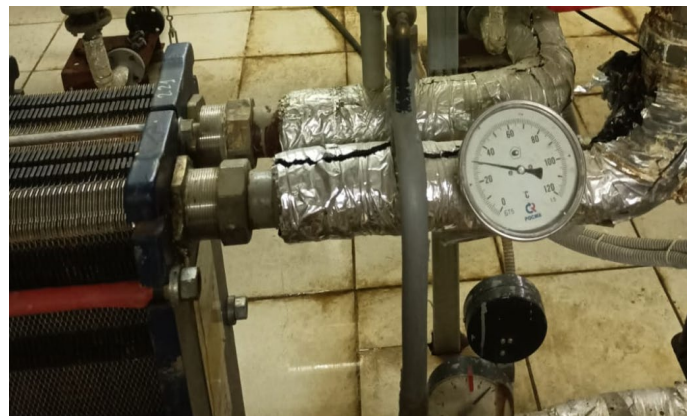
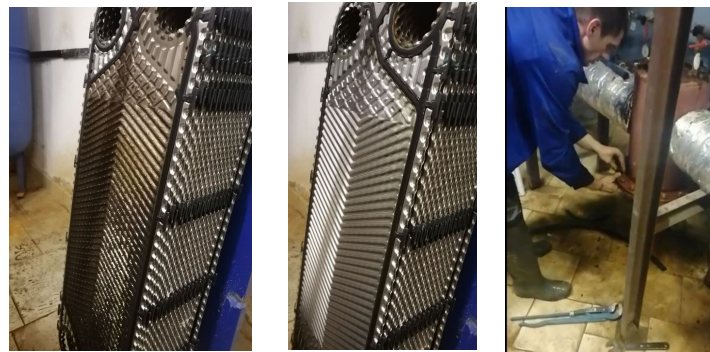
- > Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений физическим и юридическим лицам.
- > Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений для размещения рекламных конструкций.
- > Принятия 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.** Промывка теплообменников

**11.** Прочистка засора хозяйственно-бытовой канализации – 12м/п в подвале 2 подъезда

**12.** Профилактика дренажного насоса

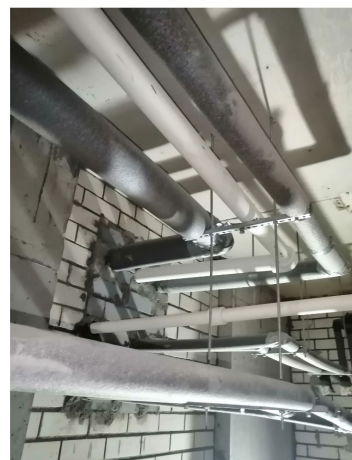
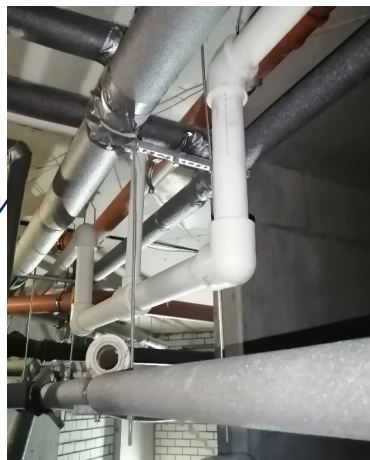
**13.** Откачка воды в подвале

**14.** Окраска дверей входной группы

**15.** Откачка дренажной воды из подвала подъезда № 2

**16.** Замена ламп в подъезде № 1 – 7, 6, 5, 4, 2, 1 этажи- 18шт., стартеров 10шт.

**17.** Замена ламп в подъезде № 2 – 10,9,8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1 этажи – 32 штуки, стартеров – 20шт, в подвале замена ламп – 3шт.



# 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

## Регламентные работы

**18.** Ремонт ворот у контейнерной площадки

**19.** Ремонт ворот арки

**20.** Прочистка засора хозяйственно-бытовой канализации домовый и офисной магистрали от выпуска до колодца – 24м/п в подъезде № 2

**21.** Планово предупредительные работы по обслуживанию ЭУ, ЭЩ (очистка от пыли всех автоматов по всем рядам, уборка дна щитов, протяжка всех узлов и соединений в электрощитках, изоляция контактов)

**22.** Ремонт в помещении «Хлебничная»

**23.** Прочистка засора хозяйственно-бытовой канализации домовый и офисной магистрали от выпуска до колодца подъезд № 2 – 24м/п



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Плановые работы

1. Окраска металлических дверей - выполнено
2. Ремонт межкладочных швов – 20м/п

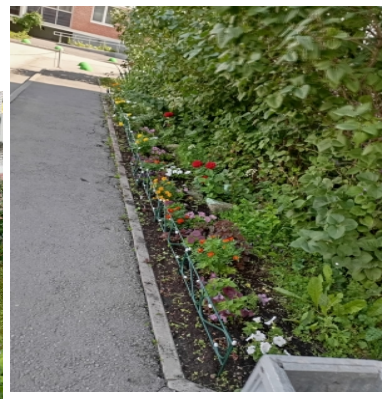




# 5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

## Работы по благоустройству

1. Обрезка кустов вдоль забора
2. Полив цветов
3. Покос травы
4. Приобретение шланга для полива 50 метров
5. Обрезка кустов

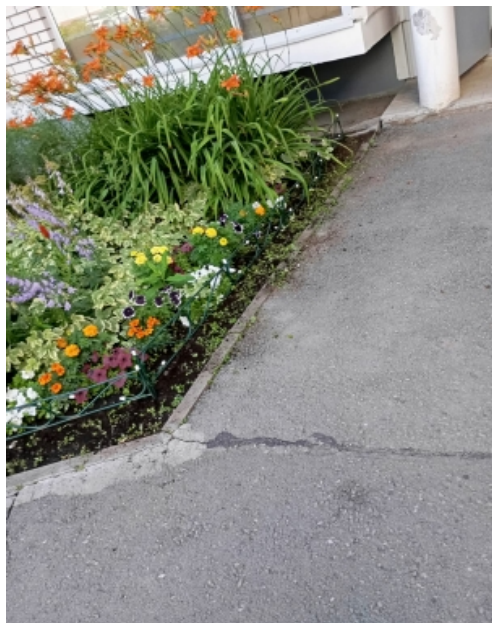




# 5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

## 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
<b>Итого</b>	<b>0.0</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 (___)	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
<b>Итого</b>	<b>0.0</b>
<b>Результат от использования общего имущества собственников</b>	<b>684 208,76</b>



# 7. ФИНАНСЫ

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

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

4 067 290,36 ₽

(с начала отчетного периода)

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

319 280,63 ₽

Сведения о размере **ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ**

на капитальный ремонт со специального счета

0,0 ₽



# 7. ФИНАНСЫ

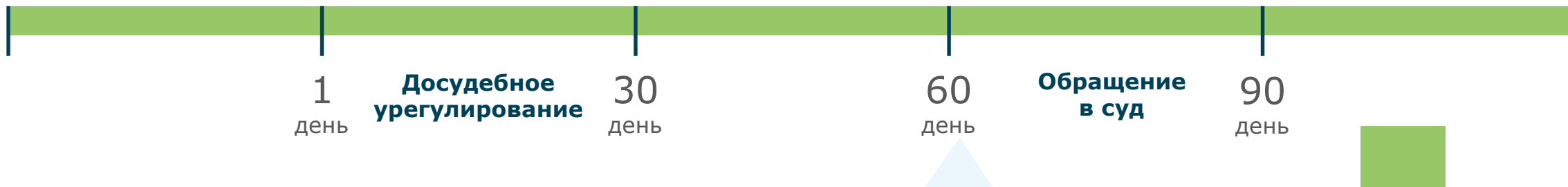
Долг собственников на конец периода: **1 522 790,43 р.**

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.