ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3 КВАРТАЛ 2026

АДРЕС: УЛ. КРАСНОЛЕСЬЯ, 74

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 Финансы

1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

ООО «Управляющая жилищная компания «Территория - Запад»

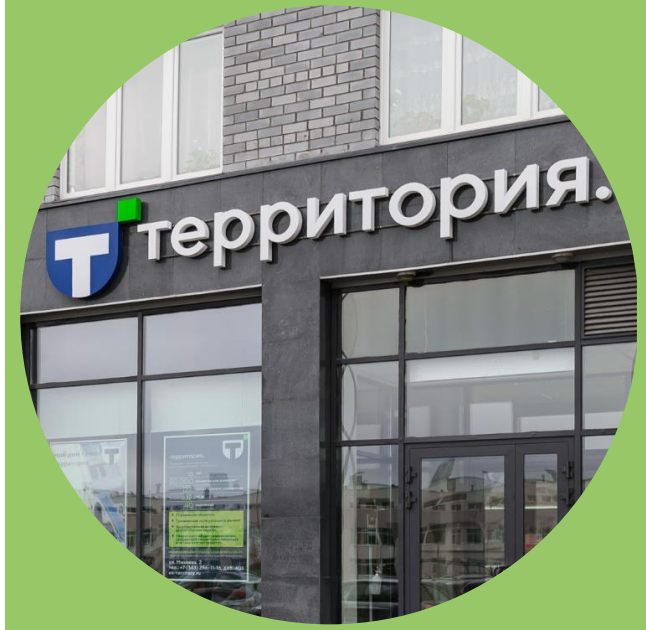
Адрес офиса: ул. Михеева М.Н., д. 2, пом. 4

График работы:
ПН-ЧТ: 09:00 - 18:00
ПТ: 09:00 -17:00
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: **+7 (343) 286-11-16 доб. 3434**

Директор: Алексей Лапин

Управляющий клиентскими отношениями: Алена Калмыкова



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 3 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 11 сотрудников:

Специалисты клиентского сервиса: 3

Алена Калмыкова
управляющий клиентскими отношениями

Татьяна Романова
клиентский менеджер

Татьяна Мустафина
клиентский Менеджер по работе с нежилыми помещениями

Технические специалисты: 6

Кирилл Пахомов
тех. управляющий

Рафис Арсланов
инспектор ЭТК

Сергей Колотов
инженер

Денис Александров
мастер-универсал

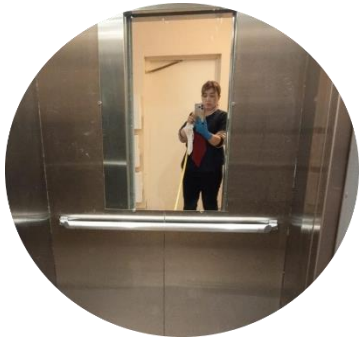
Андрей Мальцев
электрик

Михаил Олейников
слесарь

1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 3 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 11 сотрудников:

Специалисты службы клининга: 2



Зина
уборщица

Куштар
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:	Выполнено:	В работе:
104	86	18

4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **25**
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - **8**
- Квитанции, начисления – **7**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – **0**
- Мобильное приложение и ЛК – **2**
- Работы на инженерном оборудовании – **20**
- Освещение, электричество – **14**
- Отделка, общестроительные работы – **11**
- Техническая документация – **1**
- Благоустройство – **1**
- Уборка и санитарный контроль – **8**
- Жалобы на работу Управляющей компании – **1**
- Лифты – **4**
- Иное – **2**

ИТОГО: 104

4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

ОСС планируется в 2026 г.
Планируемые вопросы в повестку:

- Утвердить форму и условия договора управления
- Об оказании услуг на выполненные дополнительных работ по дезинфекции и уборке мест общего пользования в многоквартирном доме (дополнительная уборка)
- О проведении праздников двора (День защиты детей и Новый год)
- О выборочном капитальном ремонте внутридомовых инженерных систем ХВС

5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Проверка исправности, работоспособности, регулировка вводных задвижек (кроме шаровых) системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения после отопительного периода
2. Проверка исправности, работоспособности, регулировка вводных задвижек (кроме шаровых) системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения перед и после отопительного периода
3. 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 том числе через систему диспетчеризации и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров теплоснабжения, горячего, холодного водоснабжения и герметичности оборудования
4. Консервация системы поливочных устройств
5. Сезонное переключение системы ливневой канализации.
6. Замена фильтрующих элементов (картриджей) на подготовку горячего водоснабжения
7. 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)
8. Проверка работы освещения в технических помещениях, МОП и переходных лоджиях.
9. Очистка козырьков, террас от мусора, листьев и грязи
10. Обеспыливание, протяжка контактов, прочистка клемм и соединений щитов и шкафов управления теплоснабжения и горячего водоснабжения
11. Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования теплопотребления и системы холодного водоснабжения и дренажной системы
12. Очистка дренажных приямков (мусор, грязь, ил)
13. Контроль состояния кровельного аэратора
14. Осмотр и контроль состояния системы запорно-регулирующей арматуры, фильтров этажных коллекторов теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения. Осмотр и контроль состояния системы разводящих и магистральных трубопроводов. Проверка технического состояния отопительных приборов и трубопроводов в технических помещениях в отопительный период

5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

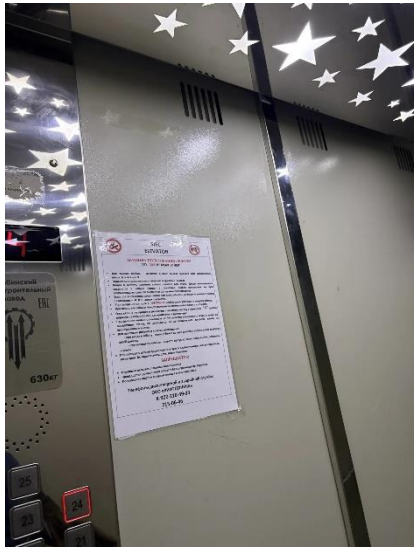
Регламентные работы

15. Проверка технического состояния отопительных приборов и трубопроводов в технических помещениях в отопительный период
16. Проверка доступа на кровлю и очистка кровли от скопления снега для прохода к машинному помещению, оборудованию, расположенному на кровле
17. 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
18. Контроль за состоянием дверей выхода на кровлю, запорных устройств на них
19. Осмотр целостности, состояния всех изделий технического этажа, в том числе трапы, поддоны
20. Проверка технического этажа на отсутствие протечек инженерного оборудования и трубопроводов.
21. Снятие показаний общедомовых приборов учета и ведение отчетной документации по снятию показаний общедомовых приборов учета ОДПУ
22. Проверка технического состояния видимых частей конструкций чердачного пространства, смотр вводных питающих кабельных линий и устройств
23. Контроль состояния, герметичности, уклонов, элементов внутренней системы водоотведения, канализационных вытяжек, внутреннего водостока
24. Осмотр электрощитовой
25. 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

5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые, заявочные и аварийные работы

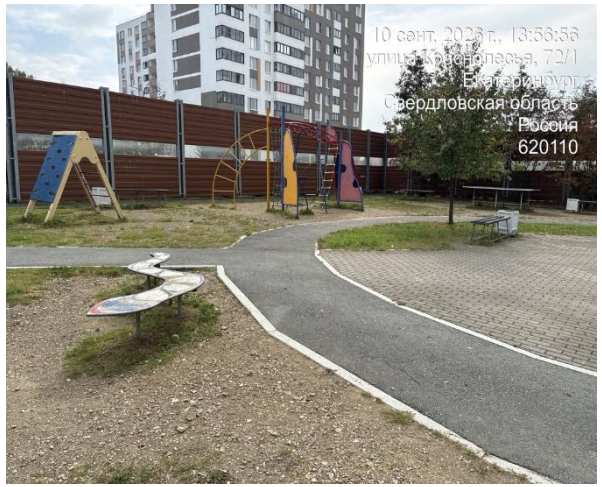
1. Проведено техническое обслуживание и ремонт пожарной системы
2. Проведено техническое обслуживание лифтового оборудования
3. Произведена замена неисправных элементов освещения на эвакуационной лестнице
4. Произведена замена оборудования системы видеонаблюдения

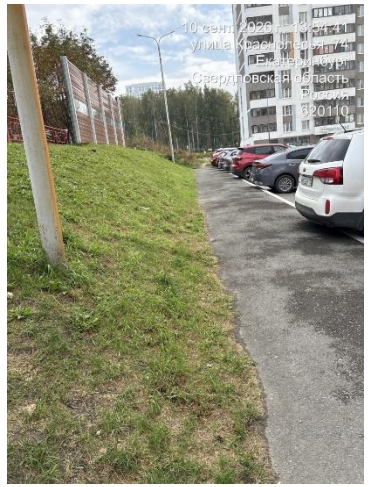


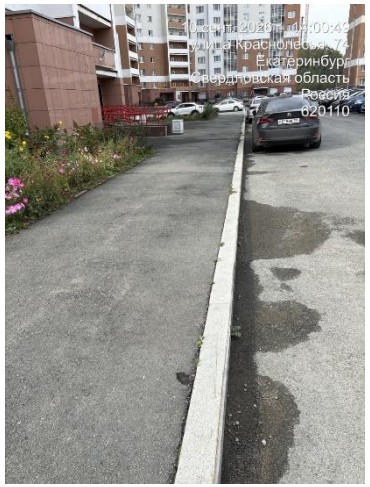
6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству и уборке

1. Покос газонов
2. Уборка придомовой территории
3. Уборка МОП
4. Покраска стен лифтового холла одного из этажей МКД







7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма за 3 квартала (руб.)
-	-
Итого	0,00

7. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб)
Итого	0,00
Результат от использования общего имущества собственников	646 504,68

7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере ОСТАТКА средств на специальном счете (с начала отчетного периода)	**6 084 838,32 ₽**
Сведения о размере ЗАДОЛЖЕННОСТИ по взносам на капитальный ремонт от собственников помещений в МКД	**337 264,69 ₽**
Сведения о размере ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ на капитальный ремонт со специального счета	**0 ₽**

7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: 1 252 137,56 ₽

Что будет, если не платить услуги ЖКХ вовремя:

Оплачивать коммунальные услуги нужно **до 15 числа** каждого месяца

С 31 по 90 день просрочки
Начинает «капать» пеня

1 день — **Досудебное урегулирование** — 30 день — 60 день — **Обращение в суд** — 90 день

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

Терроитория

МЫ НА СВЯЗИ:

8 (343) 286-11-16 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.