



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. ХРУСТАЛЬНОГОРСКАЯ, 84

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:

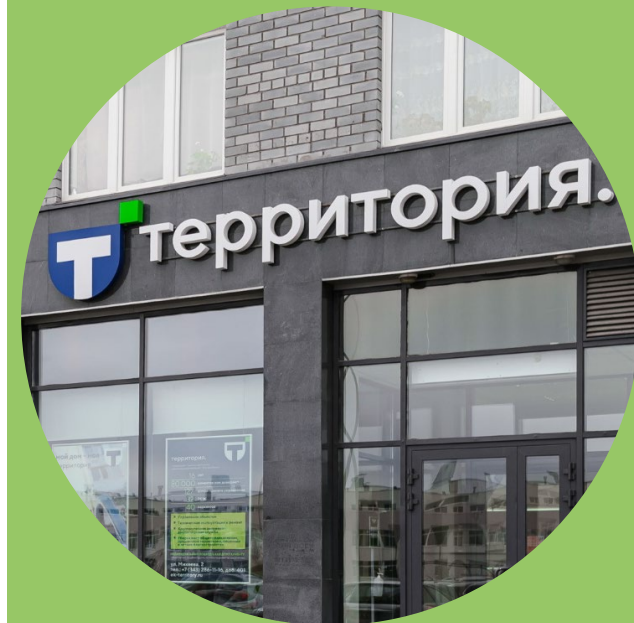
ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: **+7 (343) 228-72-82 доб. 3434**

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



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Елена Анатольевна
Ширяева

управляющий
клиентскими отношениями



Екатерина Дмитриевна
Чагочкина

клиентский
менеджер

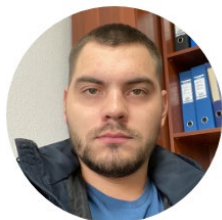


Татьяна Анатольевна
Мустафина

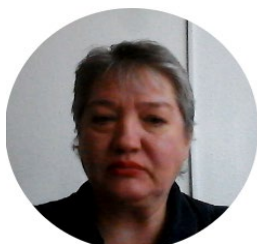
менеджер по
работе с офисами



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 4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



**Сотрудники службы
безопасности: 2**



Алексей
охранник



Рустам
охранник



**Специалисты службы
клининга: 3**



Света
уборщица



Али
дворник

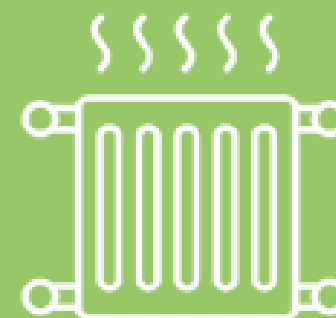


Гуля
уборщица



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	ООО «Астрей»	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 «Услуги пожарной охраны»	Обслуживание противопожарной системы
12	ООО «ТИС»	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
13	ООО «УКУТ-Сервис»	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
14	Центр гигиены и эпидемиологии	Исследование проб воды
15	ООО «Центр расчётов»	Биллинг и начисления
16	МКУ «ЦМУ»	Паспортный стол
17	ООО «Энергопроф»	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



214

Выполнено:



203

В работе:



11



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учёта – 46
- Квитанции, начисления – 54
- Мобильное приложение и ЛК – 13
- Работы на инженерном оборудовании – 26
- Освещение, электричество – 18
- Отделка, общестроительные работы – 10
- Лифты – 2
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 18
- Благоустройство – 3
- Домофоны, шлагбаум, ворота, видеонаблюдение – 4
- Вопросы по содержанию и управлению – 20
- Охрана - 0

ИТОГО: 214



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Проведение праздника

27.12.2025 в 16:30 проведен детский праздник
«Новогодняя сказка Снежная Королева»



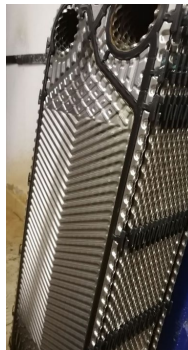
Ждём вас во дворе: ул. Хрустальногорская, 84



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. Смена грязезащитных ковриков

11. Проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)

12. Проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)

13. Проведение технического освидетельствования лифта(лифтов), в том числе после замены элементов оборудования

14. Страхование лифтов

15. Проведение осмотров и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты

16. Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации

17. Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.) замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

18. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения

19. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования

20. Очистка водных фильтров грубой очистки общедомовой системы отопления, горячего и холодного водоснабжения

21. Осмотр и проверка состояния циркуляционных насосов, исправности, работоспособности запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов

22. 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)

23. Проверка работы освещения в технических помещениях, МОП и переходных лоджиях

24. Обеспыливание, протяжка контактов, прочистка клемм и соединений щитов и шкафов управления теплоснабжения и горячего водоснабжения

25. Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования теплопотребления и системы холодного водоснабжения

26. Перепрограммирование таймера времени уличного (дворового) освещения

27. Осмотр и контроль состояния системы запорно-регулирующей арматуры этажных коллекторов теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

28. Проверка технического состояния отопительных приборов и трубопроводов в технических помещениях в отопительный период

29. Проверка технического состояния крыши на предмет выявления: исправности в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, наличие защитных решёток (грязеуловителей), установленных на прижимном кольце водоприемной воронки, проверка пропускной способности воронок и водосточных труб.

30. Проверка технического состояния конструкции и отделки чердачных и межподвальных плит перекрытий на предмет выявления: следов протечки (промерзания, увлажнения, плесени) герметичности прохода труб коммуникаций через плиты перекрытия

31. Контроль за состоянием дверей выхода на кровлю, запорных устройств на них

32. Проверка технического этажа на отсутствие протечек инженерного оборудования и трубопроводов

33. Прочистка засора хозяйственно-бытовой канализации домовый и офисной магистрали от выпуска до колодца в подвалах

34. Прочистка лежаков хозяйственно-бытовой канализации в подвальном помещении

35. Проверка технического состояния видимых частей чердачного пространства, осмотр вводных питающих кабельных линий и устройств.

36. Осмотр электрощитовых

37. Проверка состояния и работоспособности уличного освещения в границах балансовой ответственности, освещение козырьков подъездов, подсветки информационных знаков, декоративного освещения (домовые знаки и т.п.) и устранение неисправности



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

38. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения

39. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвал и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями

40. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий. Запорных устройств на их. Устранение выявленных неисправностей

41. Контроль и обеспечение исправного состояния системы автоматического дымоудаления



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Аварийные работы

1. Замена редуктора давления на коллекторе ГВС в подъезде № 3 этаж 11 – шт. 1
2. Замена фильтров грубой очистки на коллекторах ХВС, ГВС – шт. 2
3. Замена редуктора давления на коллекторе ГВС в подъезде № 2 этаж 2 – 1шт.
4. Замена трубопровода ГВС магистральной трубы офисов по подъезду № 2



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

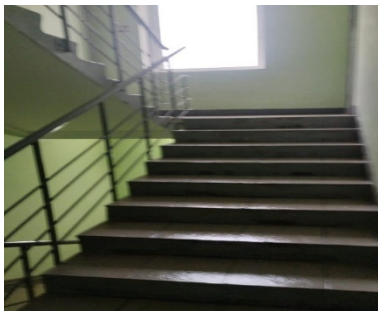
1. Замена ламп в МОП 1 подъезда 4, 8 этажи, квартирный холл – 6 шт.
2. Замена ламп в МОП подъезда № 2 – 6 этаж – 8 шт.
3. Смена ламп над входом в подъезд № 5 – 1шт.
4. Установка ёлки
5. Монтаж гирлянд на электрических столбах
6. Замена ламп в МОП подъезда № 1 – 1 этаж, 2 - 14этаж – 12шт.
7. Замена ламп в МОП подъезд № 1- 15эт, 1эт, под козырьком и над входной дверью, 3 подъезд – 11эт., 4 эт., 2 подъезд 14,12,8,6,5,3 этаж, 5 подъезд над входной дверью – 23 шт.
8. Забор проб воды



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Уборка мест общего пользования.
2. Уборка придомовой территории
3. Утилизация автомобильных покрышек с контейнерной площадки
4. Дератизация территории



6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

<p>Проход посторонних на территорию</p> <p>17</p>	<p>Реагирование по сигналу пожарной сигнализации</p> <p>4</p>	<p>Распитие спиртных напитков на территории дома</p> <p>3</p>
<p>Нарушение режима тишины</p> <p>11</p>	<p>Предотвращение порчи общего имущества дома</p> <p>4</p>	<p>Парковка в неположенных местах</p> <p>3</p>
<p>Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках –</p> <p>18</p>	<p>выгул домашних животных в неустановленных местах</p> <p>1</p>	



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

15 496 365,66 ₽

(с начала отчетного периода)

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

98 361,82 ₽

Сведения о размере **ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ**

1 343 056,30 ₽

на капитальный ремонт со специального счета



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал с НДС (руб.)
ВымпелКом, ПАО Уральский регион	0.0
АСК-Энергия	16629
ИНСИС ООО	0.0
КОМТЕХЦЕНТР ООО	0.0
Водоробот	7260
РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал)	0.0
ЭР-Телеком Холдинг	0.0
Итого	23889,0



7. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб.)
Работы по модернизации освещения в МОП	0,0
Содержание систем СВН/СКД (___)	0,0
Благоустройство (поставка щебня фракции 20-40 с услугой колесного погрузчика)	0,0
Прочие расходы (Вывоз снега)	0,0
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	3583,35
Итого	20305,65
Результат от использования общего имущества собственников	157 476,74



7. ФИНАНСЫ

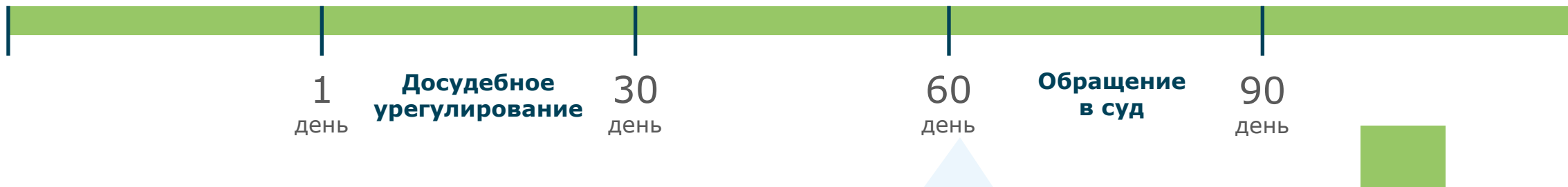
Долг собственников на конец периода: **5 029 556,90**

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.