



# 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

территория.

## 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:**

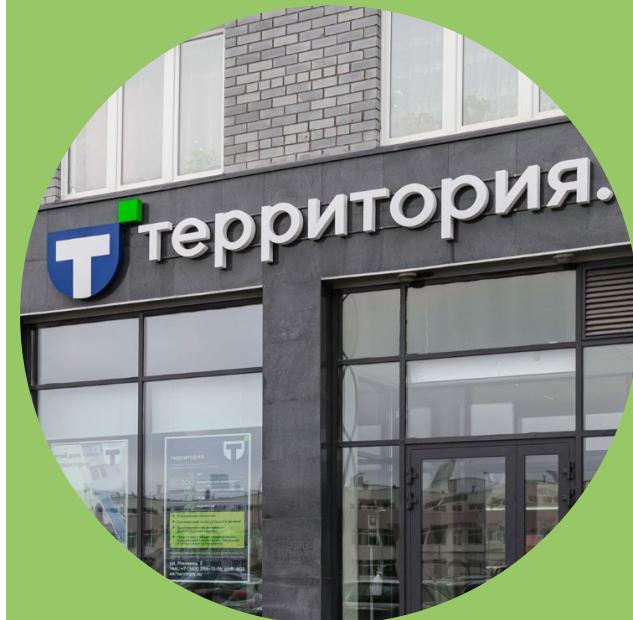
ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

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



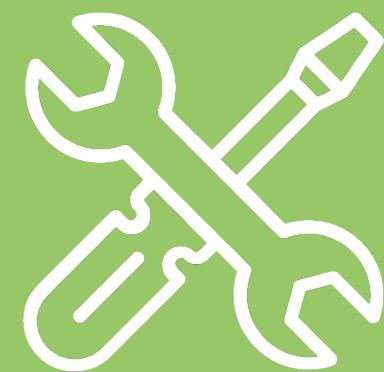
## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



### 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 «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»



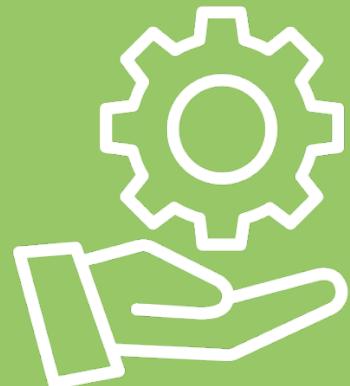
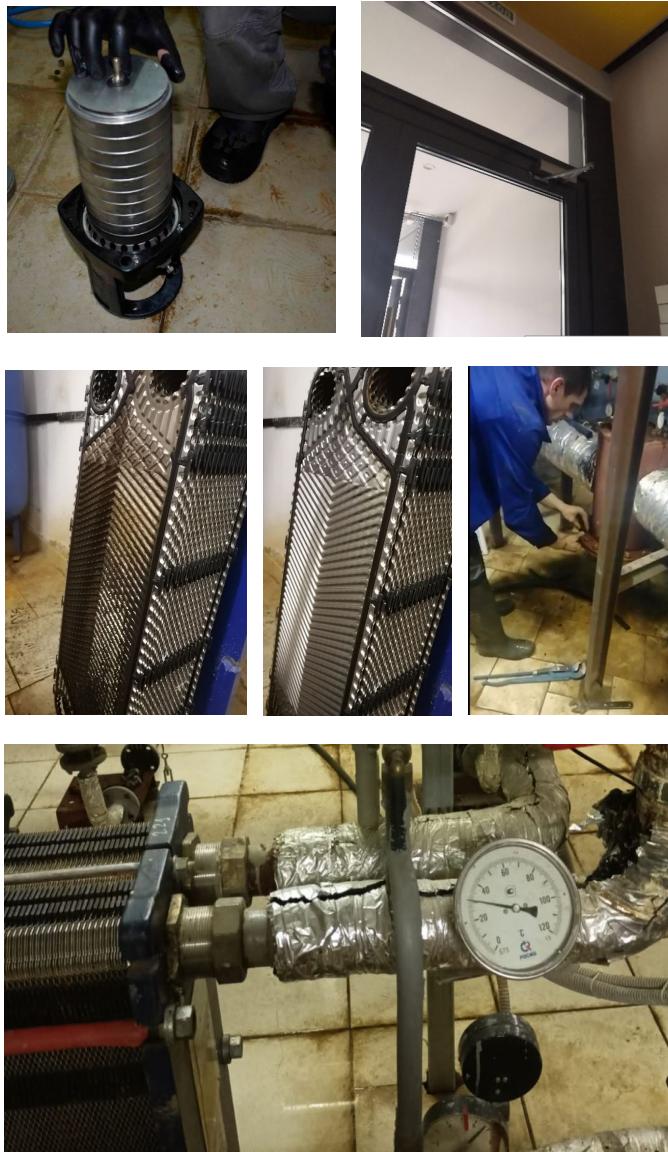
Ждём вас во дворе: ул. Хрустальногорская, 84



## 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 хозяйствственно-бытовой канализации домовой и офисной магистрали от выпуска до колодца в подвалах
- 34.** Прочистка лежаков хозяйствственно-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

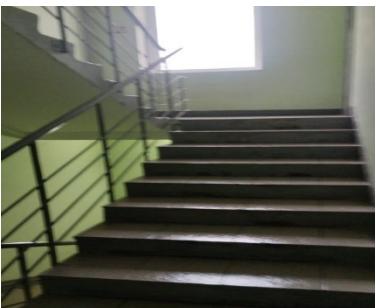
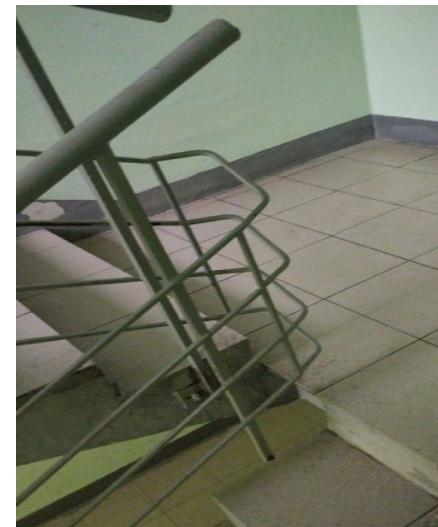
1. Замена ламп в МОП 1 подъезда 4, 8 этажи, квартирный холл – 6 шт.
2. Замена ламп в МОП подъезда № 2 – 6 этаж – 8 шт.
3. Смена ламп над входом в подъезд № 5 – 1шт.
4. Установка ёлки
5. Монтаж гирлянд на электрических столбах
6. Замена ламп в МОП подъезда № 1 – 1 этаж, 2 - 14этаж – 12шт.
7. Замена ламп 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:

Проход посторонних на территорию

**17**

Реагирование по сигналу пожарной сигнализации

**4**

Распитие спиртных напитков на территории дома

**3**

Нарушение режима тишины

**11**

Предотвращение порчи общего имущества дома

**4**

Парковка в неподложенных местах

**3**

Выявлено и передано в УК  
информация о  
коммунальных  
происшествиях и  
недостатков –

**18**

выгул домашних животных в  
неустановленных местах

**1**



## 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 на капитальный ремонт со специального счета** **1 343 056,30 ₽**



## 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
<b>Итого</b>	<b>23889,0</b>



## 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
<b>Итого</b>	<b>20305,65</b>
<b>Результат от использования общего имущества собственников</b>	<b>157 476,74</b>



## 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



территория.

## МЫ НА СВЯЗИ:



8 (343) 228-72-82 доб.3434



[zapad@ek-territory.ru](mailto:zapad@ek-territory.ru)



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



Download on the  
App Store



GET IT ON  
Google Play



GET IT ON  
RuStore



Сайт

**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**



**ВАША** территория.