



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

2 КВАРТАЛ 2026

АДРЕС: Б-Р. АК. СЕМИХАТОВА Н. А. 6

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, 2

График работы:

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

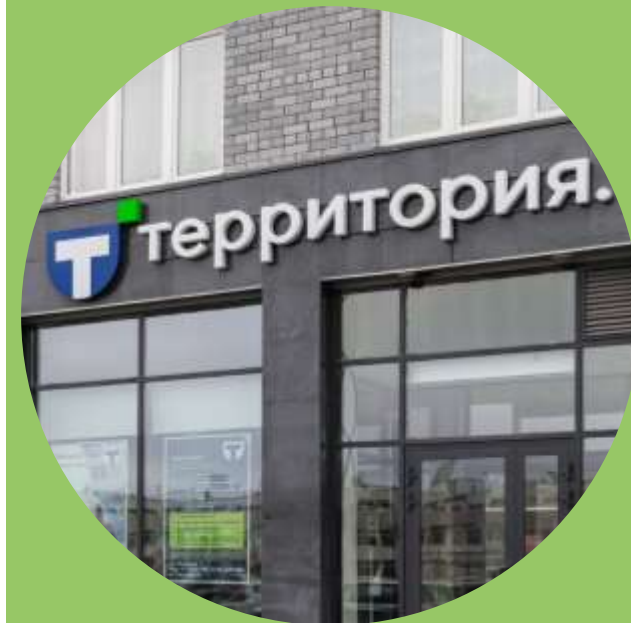
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3434

Директор: Алексей Лапин



Управляющий клиентскими отношениями: Татьяна Романова



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 2 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Татьяна Романова
управляющий
клиентскими отношениями



Юлия Вербицкая
клиентский
менеджер



Татьяна Мустафина
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 6



Кирилл Пахомов
тех. управляющий



Сергей Пименов
инспектор ЭТК



Денис Александров
мастер-универсал



Александр Кузнецов
Инженер, сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 2 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 2



Михаил Петрович
охранник



Специалисты службы клининга: 2



Мундуз
уборщица

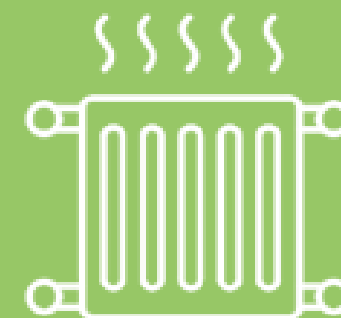


Ырысбек
дворник



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	Астроя	Юридические услуги
2	ООО «Связь Экспересс»	Обслуживание системы контроля и управления доступом
3	ИП Александров	Заявочный и плановый ремонт
4	ИП Махленков	Клининг
5	ИП Ибатуллин	Дератизация/дезинсекция
6	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
7	ООО «АСК-ЭНЕРГИЯ»	Обслуживание газовой котельной
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:



208

Выполнено:



168

В работе:



40



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **46**
- Квитанции, начисления – **30**
- Мобильное приложение и ЛК – **9**
- Работы на инженерном оборудовании – **36**
- Освещение, электричество – **15**
- Отделка, общестроительные работы – **24**
- Лифты – **10**
- Техническая документация – **0**
- Уборка и санитарный контроль – **5**
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам – **13**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – **4**
- Охрана – **0**
- Благоустройство - **15**
- Другое - **1**

ИТОГО: 208



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Ревизия регуляторов перепада давления системы теплоснабжения перед отопительным периодом.
2. Проверка исправности, работоспособности, регулировка вводных задвижек (кроме шаровых) системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения 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 т.ч. через систему диспетчеризации и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров теплоснабжения, горячего, холодного водоснабжения и герметичности оборудования
4. Запуск системы в отопительный сезон. Состав работ: включение МОПов (лифтовых холлов и тд), включение в работу циркуляционных насосов, открытие запорной арматуры, подпитки и перевод на закрытую схему подготовки горячего водоснабжения, сброс воздуха
5. Очистка грязевиков системы теплоснабжения
6. Очистка вводных фильтров грубой очистки общедомовой системы отопления, ГВС и ХВС
7. Проведение пусконаладочных работ оборудования системы отопления при запуске теплоснабжения
8. Осмотр и проверка состояния циркуляционных насосов, исправности, работоспособности запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов
9. Замена фильтрующих элементов (катриджей) на подготовку горячего водоснабжения
10. Консервация системы поливочных устройств
11. Проверка наличия тяги в вентиляционных общедомовых каналах, устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений в технических помещениях и МОП
12. 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)
13. Проверка работы освещения в технических помещениях, МОП и переходных лоджиях.
14. Обеспыливание, протяжка контактов, прочистка клемм и соединений щитов и шкафов управления теплоснабжения и горячего водоснабжения
15. Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования теплопотребления и системы холодного водоснабжения и дренажной системы



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

16. Перепрограммирование таймера времени уличного (дворового) освещения
17. Очистка дренажных приемков (мусор, грязь, ил)
18. Контроль состояния кровельного аэратора
19. Осмотр и контроль состояния системы запорно-регулирующей арматуры, фильтров этажных коллекторов теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения.
20. Проверка технического состояния отопительных приборов и трубопроводов в технических помещениях в отопительный период
21. Проверка технического состояния крыши на предмет выявления:
 - исправности в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей;
 - наличия защитных решеток (листеуловителей), установленных на прижимном кольце водоприемной воронки, проверка пропускной способности воронок и водосточных труб
22. 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
23. Контроль за состоянием дверей выхода на кровлю, запорных устройств на них
24. Осмотр целостности, состояния всех изделий технического этажа, в том числе трапы, поддоны
25. Проверка технического этажа на отсутствие протечек инженерного оборудования и трубопроводов.
26. Снятие показаний общедомовых приборов учета и ведение отчетной документации по снятию показаний общедомовых приборов учета ОДПУ
24. Проверка технического состояния видимых частей конструкций чердачного пространства, смотр вводных питающих кабельных линий и устройств
25. Осмотр электрощитовой
26. 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 работы

1. ТО газовых котельных
2. Замена фильтров ГВС и ХВС
3. Очистка дренажных труб



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

1. Ремонт и регулировка входных дверей
2. Восстановления квартирных холлов
3. Замена ламп освещения на столбах
4. Работы по ремонту закладной в лотке в проезде автоматических ворот



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Генеральная уборка МОП
2. Покос травы
3. Очистка вандальных надписей



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на
территорию

11

Курение в неустановленных
местах

0

Распитие спиртных напитков на
территории дома

4

Нарушение режима тишины

10

Порча общего имущества дома

2

Парковка в неположенных местах

13

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

38

выгул домашних животных в
неустановленных местах

0



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

(с начала отчетного периода)

33 583 268, 58₽

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

1 627 293, 55₽

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

0,00 ₽



7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **2 530 894, 24Р**

Что будет, если не платить услуги ЖКХ вовремя:

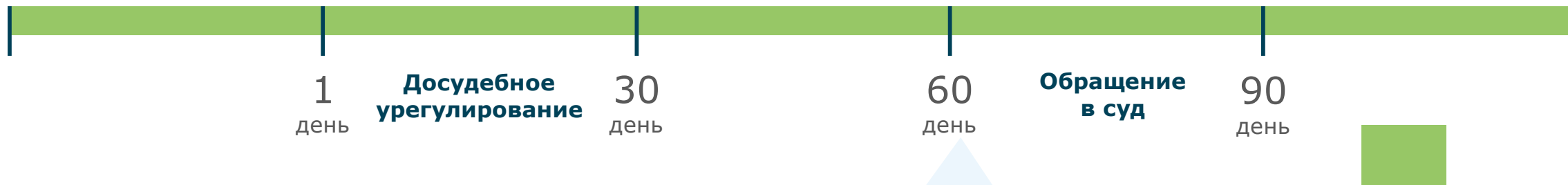
Оплачивать коммунальные услуги

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) 286-11-16 доб.3434



zapad@uk-ter.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.