



ОТЧЕТ О РАБОТЕ 4 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. ЕВГЕНИЯ САВКОВА, 9

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:

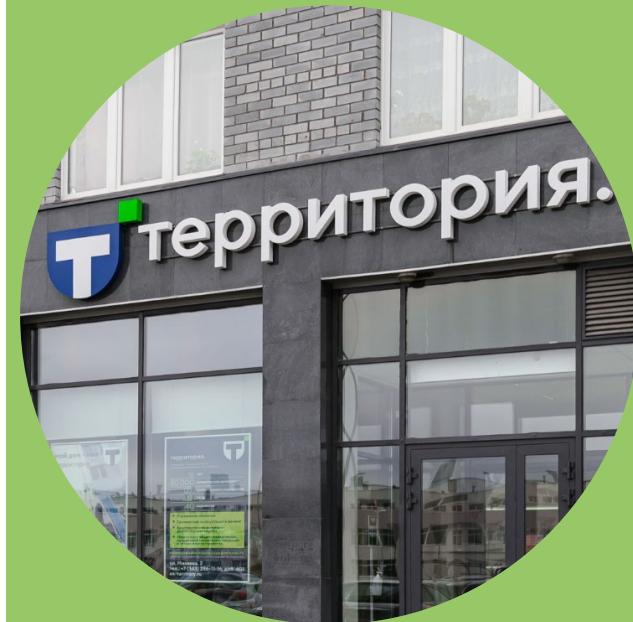
ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

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: 2



Света
уборщица



Али
дворник



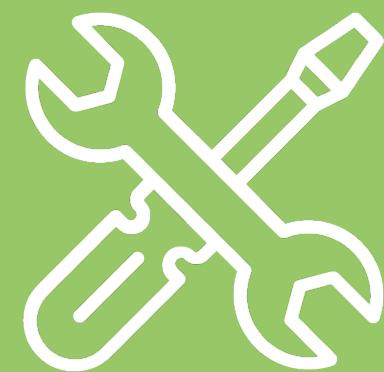
2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



39

Выполнено:



37

В работе:



2



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учёта – 7
- Квитанции, начисления – 4
- Мобильное приложение и ЛК – 0
- Работы на инженерном оборудовании – 11
- Освещение, электричество – 3
- Отделка, общестроительные работы – 2
- Лифты – 0
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 3
- Вопросы по управлению и содержанию -0
- Благоустройство- 2
- Домофоны, шлагбаум, ворота, видеонаблюдение - 5

ИТОГО: 39



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Праздник двора

27 декабря в 16:00 проведен новогодний праздник « Новогодняя сказка Снежной Королевы!



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.** Очистка грязевиков системы теплоснабжения
- 11.** Очистка вводных фильтров грубой очистки общедомовой системы отопления, ГВС и ХВС
- 12.** Осмотр и проверка состояния циркуляционных насосов, исправности, работоспособности запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов
- 13.** Проверка наличия тяги в вентиляционных общедомовых каналах, устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений в технических помещениях и МОП
- 14.** 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)
- 15.** Проверка работы освещения в технических помещениях, МОП и переходных лоджиях
- 16.** Обеспыливание, протяжка контактов, прочистка клемм и соединений щитов и шкафов управления теплоснабжения и горячего водоснабжения
- 17.** Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования теплопотребления и системы холодного водоснабжения и дренажной системы



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

- 18.** Перепрограммирование таймера времени уличного (дворового) освещения
- 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, наличие защитных решеток (грязеуловителей), 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.** Проверка технического состояния видимых частей конструкций чердачного пространства, осмотр вводных питающих линий и устройств
- 27.** Осмотр электрощитовой
- 28.** Проерка состояния и работоспособности уличного освещения в границах балансовой ответственности, освещения козырьков подъездов, подсветки информационных знаков, декоративного освещения (домовые знаки ит. п.) и устранение неисправности



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

29. Прочистка лежаков хозяйственно - бытовой канализации

30. Прочистка засоров хозяйственно - бытовой канализации

31. Проверка молниезащитных устройств, заземления матч и другого оборудования, расположенного на крыше

32. Проверка кровли на отсутствие протечек

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

34. Проверка и обеспечение работоспособности защитного отключения

35. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования

36. Проведение осмотров, техническое обслуживание и ремонт лифта (лифтов)

37. Проведение аварийного обслуживания лифта (лифтов)

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

39. Страхование лифтов



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

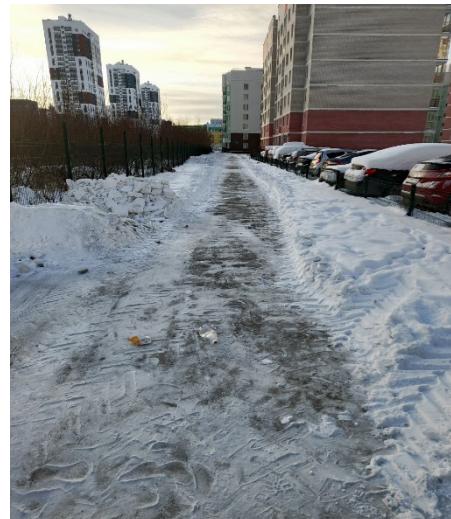
Плановые работы

1. Замена светильников в МОП Подъезда № 1 – этаж 5,7 - 6 штук
2. Замена светодиодного светильника в подъезде № 1 – 7 этаж – 2шт.
3. Изменение схемы подключения освещения в подъезде № 1
4. Подъезд № 1- 2этаж – установка фотореле
5. Подъезд № 1 установка выключателя- 5 этаж – 1шт.
6. Установка автоматического выключателя на 3 Ампера – 1шт., подъезд № 1
7. Забор проб воды



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

1. Уборка мест общего пользования.
2. Уборка придомовой территории
3. Утилизация автомобильных покрышек
4. Дератизация территории
5. Монтаж ёлки
6. Установка гирлянд, подключение



6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на
территорию

17

Курение в неустановленных
местах

4

Распитие спиртных напитков на
территории дома

3

Нарушение режима тишины

11

Порча общего имущества дома

4

Парковка в неподходящих местах

3

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

18

выгул домашних животных в
неустановленных местах

1



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
Итого	0.0



7. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб.)
Начисление платежей за капитальный ремонт(____)	6058,32
Содержание систем СВН/СКД (____)	0,0
Благоустройство (поставка щебня фракции 20-40 с услугой колесного погрузчика)	0,0
Озеленение придомовых территорий	0,0
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	0,0
Итого	6058,32
Результат от использования общего имущества собственников	638 449,54



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

**Сведения о размере ОСТАТКА средств на специальном счете
(с начала отчетного периода)**

3 784 891,97 ₽

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

75 148,15₽

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

0,0 ₽



7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: 1 085 405,88р.

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:



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



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.