



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

2 КВАРТАЛ 2026

АДРЕС: УЛ. ГРИГОРИЯ РЕЧКАЛОВА, 1

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

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая жилищная компания «Территория - Запад»

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

График работы:

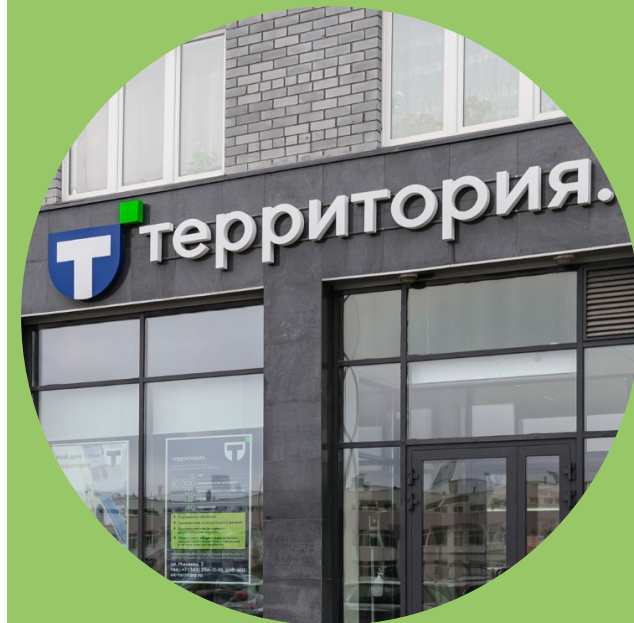
ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

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 2 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 11 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Елена Анатольевна
Ширяева

управляющий
клиентскими отношениями



Ксения Дмитриевна
Лямина

клиентский
менеджер

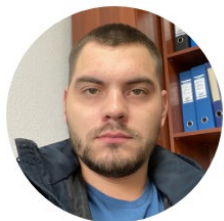


Татьяна Анатольевна
Мустафина

менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 6



Кирилл Сергеевич
Пахомов
тех. управляющий



Ольга Петровна
Еремеева
инспектор ЭТК



Сергей Алексеевич
Колотов
инженер



Денис Михайлович
Александров
мастер-универсал



Антон Сергеевич
Колотов
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 2 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 11 сотрудников:



Сотрудники службы
безопасности: 0



Специалисты службы
клининга: 2



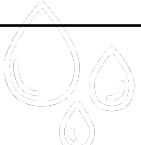
Гуля
уборщица

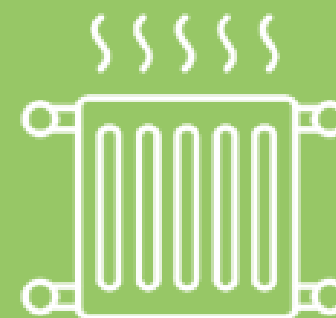


Куба
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
 Тепло	АО "Екатеринбургэнергосбыт"



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астреля	Юридические услуги
2	Петруня	Обслуживание системы контроля и управления доступом
3	ИП Александров	Заявочный и плановый ремонт
4	ИП Данелевский	Клининг
5	ИП Ибатуллин	Дератизация/дезинсекция
6	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
7	Полюс	Обслуживание инженерных систем
8	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
9	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
10	ТИС	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
11	Центр гигиены и эпидемиологии	Исследование проб воды
12	Центр расчетов	Биллинг и начисления
13	ЦМУ	Паспортный стол
14	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



50

Выполнено:



43

В работе:



7



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учёта – 2
- Квитанции, начисления – 7
- Мобильное приложение и ЛК – 3
- Работы на инженерном оборудовании – 4
- Освещение, электричество – 10
- Отделка, общестроительные работы – 10
- Лифты – 0
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 6
- Гарантия застройщика – 0
- Вопросы по содержанию и управлению – 5
- Благоустройство - 3

ИТОГО: 50



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников

28.11.2025 размещено объявление на информационных стендах для сбора вопросов до 22.12.2025 к предстоящему ОСС, которое состоится в 2026 году.

Работа с застройщиком

26.03.2026 была встреча с представителями застройщика по фиксированию факта протекания с кровли в подъездах № 1, 2, 3, 4 и дальнейшего определения причин намокания. В июне 2026 застройщик пригласил подрядную организацию для составления сметы на ремонт кровли. Сметы на выполнения ремонта кровли в подъездах № 3, 4, ремонт резинового покрытия на спортивной площадке согласованы застройщиком. После устранения дефектов будут выполнены работы по восстановлению отделки в местах общего пользования.

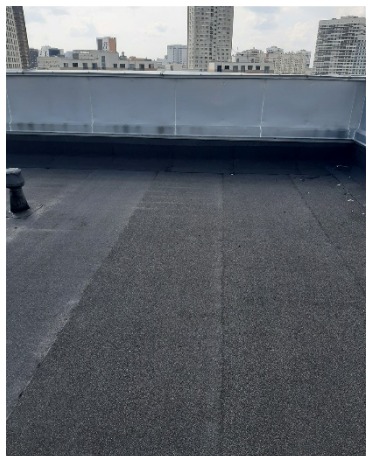


4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Работа с застройщиком

По досудебной работе с застройщиком выполнено устройство третьего слоя рулонного покрытия кровли подъездов 1,2,3,4. Замена узлов примыкания кровельных воронок к ливневому стоку, по кв. 43 реконструкция фановой канализации в уровне кровли, устранение выпадения вилатерма, герметизация стыков перекрытия кирпичной кладки фасада, ремонт резинового покрытия детской и спортивной площадки.

Ремонт кровли в 2025 результата не дал, в 2026 проектировщики находят другие решения по устранению протеканий с кровли



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Контроль, состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации
2. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на водомерном узле.
3. Контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров.
4. Списание показаний с ОДПУ ХВС, электроэнергия.
5. Регулировка доводчиков, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей.
6. Контроль, состояния и герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов
7. Проверка состояния оборудования лифта и линейно производственно-диспетчерскую станцию в машинном отделении, на функционирование, исправность.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

- 8.** Проверка неисправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств коллективных (общедомовых) приборов учёта и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах)
- 9.** Очистка вводных фильтров грубой очистки общедомовой системы ХВС.
- 10.** Консервация системы поливочных устройств
- 11.** 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)
- 12.** Проверка работы освещения в технических помещениях, МОП.
- 13.** Обеспыливание, протяжка контактов, прочистка клемм и соединений щитов и шкафов управления.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы



- 14.** Контроль работоспособности устройств автоматического урегулирования системы холодного водоснабжения и дренажной системы
- 15.** Перепрограммирование таймеров времени уличного (дворового) освещения
- 16.** Очистка дренажных приемков (мусор, грязь, ил)
- 17.** Осмотр и контроль системы запорно-регулирующей арматуры, фильтров этажных коллекторов холодного водоснабжения
- 18.** Проверка технического состояния отопительных приборов в МОП и технических помещениях в отопительный период
- 19.** Контроль за состоянием дверей выхода на кровлю запорных устройств на них
- 20.** Проверка состояния и работоспособности уличного освещения в границах балансовой ответственности, освещения козырьков подъездов, подсветки информационных знаков, декоративного освещения (домовые знаки и т.д.) и устранения неисправности



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

- 21.** Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозия арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали
- 22.** Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличие деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляция между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.
- 23.** Выявление повреждений в кладке, наличие и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивание отдельных участков стен.
- 24.** Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на кровле
- 25.** Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

26. Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов

27. Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов

28. Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования.

29. Страхование лифтов

30. Ремонт смесителя по кв. 32 – отсутствие воды

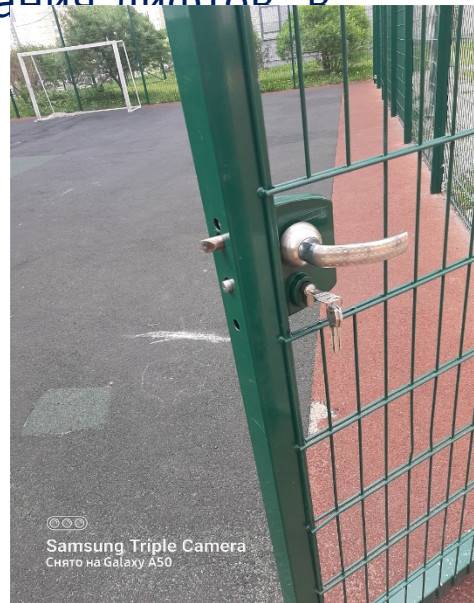
31. Установка замка на калитке спортивной площадки

32. Ремонт качели

33. Монтаж сеток на ворота 2 – шт.

34. Восстановление плитки бордюра 1 подъезд- 1 этаж

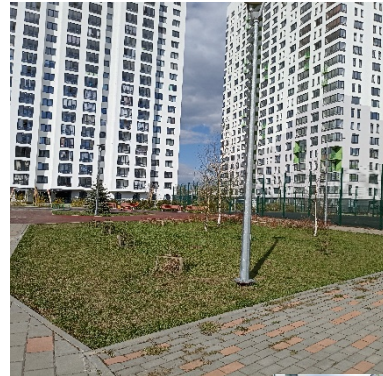
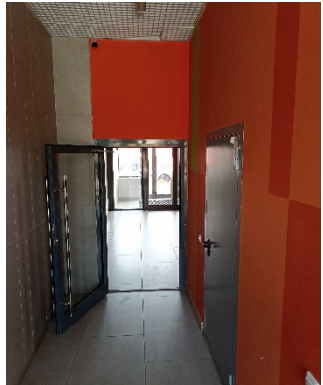
35. Ремонт входной двери подъезда № 1



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Уборка мест общего пользования
2. Уборка придомовой территории
3. Завоз песка в песочницы 04.05.2026



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал с НДС (руб.)
ИНСИС ООО	00,00
МТС ПАО	00,00
РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал)	00,00
ЭР-Телеком Холдинг	00,00
Итого	00,00



7. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб.)
Плановый ремонт (___)	0,00
Содержание систем СВН/СКД (___)	0,00
Благоустройство придомовой территории (вывоз снега)	0,00
Прочие расходы (Установка турников)	0,00
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	0.00
Итого	0.0
Результат от использования общего имущества собственников	386 842,01

территория



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере **ОСТАТКА** средств на специальном счете **5 863 337,23 ₽**

Сведения о размере **ЗАДОЛЖЕННОСТИ** по взносам на капитальный ремонт от собственников помещений в МКД **770 461,56 ₽**

Сведения о размере **ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ** на капитальный ремонт со специального счета **0.00 ₽**

территория



7. ФИНАНСЫ

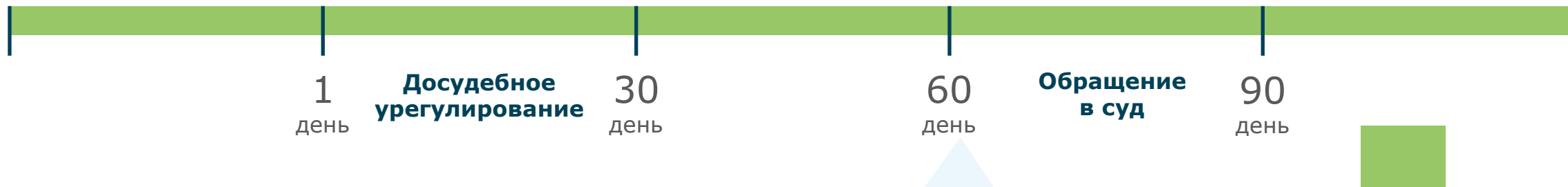
Долг собственников на конец периода: **2 346 085,42 р.**

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.