# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

**3 КВАРТАЛ 2026**

**АДРЕС: УЛ. АН. МЕХРЕНЦЕВА, Д. 1/ ВОНСОВСКОГО, Д. 77**

# 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»**

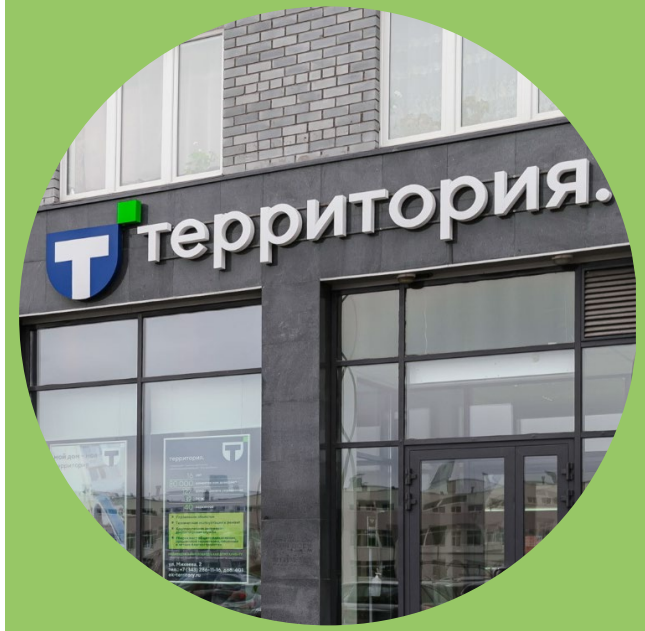
**Адрес офиса:** ул. Михеева М.Н., д. 2, пом. 4

**График работы:**
ПН-ЧТ: 09:00 - 18:00
ПТ: 09:00 -17:00
СБ-ВС: выходной

**Телефон офиса УЖК:** **+7 (343) 226-11-16 доб. 3434**

**Директор:** Алексей Лапин

**Управляющий клиентскими отношениями:** Наталья Березина



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 3 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:

## Специалисты клиентского сервиса: 3

Наталья Березина
управляющий клиентскими отношениями

Татьяна Романова
клиентский менеджер

Юлия Роженок
клиентский Менеджер

## Технические специалисты: 6

Кирилл Пахомов
тех. управляющий

Рафис Арсланов
инспектор ЭТК

Сергей Колотов
инженер

Денис Александров
мастер-универсал

Андрей Мальцев
электрик

Михаил Олейников
слесарь

# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 3 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:

**Специалисты службы клининга: 2**

Гульнара
уборщица

Александр
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 | **Астрея** | Юридические услуги |
| 2 | **ООО «Витаком»** | Обслуживание системы контроля и управления доступом |
| 3 | **ИП Александров Д.М.** | Заявочный и плановый ремонт |
| 4 | **ИП Угольникова Е.** | Клининг |
| 5 | **ИП Ибатуллин А.Р.** | Дератизация/дезинсекция |
| 6 | **Лифткомплекс** | Обслуживание лифтов |
| 7 | **ООО «Полюс»** | Обслуживание инженерных систем |
| 8 | **ООО «АСК Энергия»** | Обслуживание газовой котельной |
| 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: | Выполнено: | В работе: |
|---|---|---|
| 134 | 117 | 17 |

# 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

## Тематика обращений:

- Приборы учета – 28
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - 6
- Квитанции, начисления – 22
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 15
- Мобильное приложение и ЛК – 4
- Работы на инженерном оборудовании – 11
- Освещение, электричество – **12**
- Отделка, общестроительные работы – 12
- Лифты – 3
- Пожарная безопасность– 1
- Уборка и санитарный контроль – 6
- Охрана - 0
- Другое - 12

**ИТОГО: 132**

# 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

## Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Планируется проведение общего собрания собственников:

**Планируемые вопросы:**

- Вопрос о включении крышной газовой котельной, расположенной в многоквартирном доме по адресу: г. Екатеринбург, ул.Анатолия Мехренцева, д.1/ул.Академика Вонсовского, д.77, в состав общего имущества многоквартирных домов по ул.Анатолия Мехренцева, д.1/ул.Академика Вонсовского, д.77, ул.Академика Вонсовского, д.75/ул.Цветаевой, д.2 г.Екатеринбурга и об открытии отдельного счета на проведение капремонта котельной в МКД по адресуул. Анатолия Мехренцева, 1/Академика Вонсовского, д. № 77, путем перечисления взносов на капитальный ремонт котельной в виде денежных средств;

- Проведение модернизации и обслуживания системы контроля доступа (установка IP - домофонной системы с видеокамерой на входных группах) на общем имуществе собственников помещений многоквартирного дома и ТО

# 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

- о проведении работ по проведению работ по устройству приямков (7шт) под коврики в тамбурах многоквартирного дома
- Вопрос о приобретении, установке постовой будки для размещения охраны модульного типа. Установить объект с торца МКД Рутминского, 4
- Вопрос о проведении выборочного капитального ремонта фасада в многоквартирном доме. Сроки выполнения Работ и (или) услуг: не позднее 31.12.2032 г;
- Вопрос об оснащении укрытий (подвальных помещений) на случаи ракетной опасности, или угрозы БПЛА.

# 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

## Регламентные работы

1. Проверка исправности, работоспособности, регулировка вводных задвижек (кроме шаровых) системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения после отопительного периода
2. Консервация системы теплоснабжения на летний период. Состав работ: отключение МОПов (лифтовых холлов и тд), отключение циркуляционных насосов, закрытие запорной арматуры, подпитки и перевод на ЛГВС при закрытой системе теплоснабжения
3. Гидропневмопромывка централизованных систем теплоснабжения всей системы здания
4. Прочистка и промывка теплообменника без разборки
5. Очистка вводных фильтров грубой очистки общедомовой системы отопления, ГВС и ХВС
6. Замена торцевых уплотнителей на клапанах регуляторов расхода системы теплоснабжения. Состав работ: замена сальников торцевых
7. Осмотр и проверка состояния циркуляционных насосов: проверка состояния фланцевых и резьбовых соединений, проверка наличия болтовых соединений и их затяжки системы теплоснабжения и горячего водоснабжения.
8. Ремонт поврежденных участков, в т.ч. заделка свищей и трещин со сменой поврежденных участков на внутренних трубопроводах и стояках (системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения), с объемов выполнения работ до 3 погонных метров и восстановлением тепловой изоляции трубопроводов
9. Проверка исправности, работоспособности запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.), коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения
10. Запуск, контроль работы системы поливочных устройств. Состав работ: запуск: перевод на летний (поливочный) водопровод, подача давления холодной воды к водоразборным кранам;
11. Проверка давления, проверка работы обратных клапанов, проверка муфтового соединения насоса с электродвигателем. Осмотр и проверка состояния циркуляционных насосов: проверка состояния фланцевых и резьбовых соединений, проверка наличия болтовых соединений и их затяжки системы холодного водоснабжения. При выявлении шума: сброс воздуха, устранение течи с фланцев и виброставок
12. Замена фильтрующих элементов (катриджей) на подготовку горячего водоснабжения

# 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

## Регламентные работы

13. 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)
14. Сезонное переключение системы ливневой канализации
15. Профилактическая промывка выпусков из дома
16. Проверка и замена приборов защиты по селективности
17. Проверка работы освещения в технических помещениях
18. Проверка работы освещения в технических помещениях, МОП и переходных лоджиях.
19. Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования теплопотребления и системы холодного водоснабжения и дренажной системы
20. Осмотр и контроль состояния системы запорно-регулирующей арматуры, фильтров этажных коллекторов теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения. Осмотр и контроль состояния системы разводящих и магистральных трубопроводов.
21. Проверка технического состояния отопительных приборов и трубопроводов в технических помещениях в отопительный период
22. Контроль состояния и целостности антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, диффузоров и дефлекторов (технические этажи и крыши)
23. Проверка технического состояния видимых частей конструкций подвала с выявлением:

- наличия надежного запирающего устройства входных дверей в техническое подполье;
- герметичности (утепления) входных дверей в техническое подполье;
- предотвращения беспорядочного способа крепления проводов;
- наличия грунтовых, талых вод и вод инженерных коммуникаций на поверхности пола подвала;
- целостности и наличия ламп и плафонов;
- наличия вентиляции и продухов;
- наличия решеток, отсутствия воды в дренажных приямках;
- целостности конструкции переходных элементов через коммуникации (переходные мостики и т. п.)
- подтопления, захламления, загрязнения и загромождения помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, предотвращение вымывание грунта из-под подошвы фундамента

# 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

## Регламентные работы

24. 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
25. Контроль состояния фартуков крышных парапетов, водоотводящих покрытий, жалюзийных решеток, предотвращающих образование наледи и сосулек (их крепление, уклон, целостность и соединение между собой, герметичный стык с вертикальными конструкциями)
26. 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
27. Контроль за состоянием дверей выхода на кровлю, запорных устройств на них, осмотр целостности, состояния всех изделий технического этажа, в том числе трапы, поддоны, проверка технического этажа на отсутствие протечек инженерного оборудования и трубопроводов.
28. Проверка целостности стояков системы водоотведения и сетей внутреннего водостока, расположенного в чердачном пространстве. Отслеживание уклона прокладки горизонтальных участков водостока в чердачном пространстве. Осмотр креплений (тяжи, подвески, опоры, растяжки) инженерных коммуникаций.
29. Контроль состояния, герметичности, уклонов, элементов внутренней системы водоотведения, канализационных вытяжек, внутреннего водостока
30. Осмотр электрощитовой
31. 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, заявочные и аварийные работы

1. Проведены технические обслуживания и ремонт пожарной системы в июле, августе, сентябре
2. Замена ламп на переходных лоджиях, в квартирных и лифтовых холлах в кабинах лифтов, на фасадах
3. Выполнен частичный ремонт кровли из-за протечек
4. Демонтаж поливочных кранов
5. Замена доводчика и магнита в 4 под
6. Замена информационного стенда на въездных воротах
7. Демонтаж торчащего куска трубы на площадке детского сада
8. .Восстановлено примыкание дверей при выходе на переходную лоджию в 3 п, 15 эт
9. Восстановлена входная дверь во 2 под, восстановление уплотнителя на входной двери в 1 под
10. Проведение частичных отделочных работ на стенах
11. Восстановление потолка и подоконника в 4 под 10 эт
12. Замена фильтров ГВС в ИТП

# 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

## Плановые, заявочные и аварийные работы

13. Замена керамогранита на пандусе на 1 эт 2 под, ремонт плитки на полу в 4 под, 10 эт
14. Замена, вышедших из строя, секций на корте
15. Восстановлены таблички на газонах «По газонам не ходить»
16. Ремонт качелей на детской площадке
17. Восстановлена сетка под забором
18. Замена фонарей на детской площадке
19 Размещены информационные таблички «Укрытие»
20. Ремонт контролера на столбе перед въездными воротами
21. Очищены емкости из-под батареек
22. Ремонт ручки на входной двери 4 под

# 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

## Работы по благоустройству и уборке

1. Уборка мест общего пользования
2. **Уборка придомовой территории.**
3. Покос травы на придомовой территории
4. Влажная уборка потеков после вывоза ТКО

# 7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

## Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию
**0**

Курение в неустановленных местах
**2**

Распитие спиртных напитков на территории дома
**14**

Нарушение режима тишины
**14**

Порча общего имущества дома
**4**

определение причин срабатывания сигнализации с перезапуском лифтов
**2**

Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатков –
**15**

выгул домашних животных в неустановленных местах
**3**

Возвращено находок
**1**

Парковка в неположенных местах, , с нарушением времени нахождения
**15**

Оказание помощи жителям в конфликтных и иного рода ситуациях 2
**16**

# 8. ФИНАНСЫ

## Доходы от сдачи в аренду общего имущества с начала года:

| Арендатор | Сумма в квартал с НДС (руб) |
|---|---|
| АСК-Энергия | 0,0 |
| ПАО МТС | 0,0 |
| ПАО РОСТЕЛЕКОМ (Екатеринбургский филиал) | 0,0 |
| ЭР-Телеком Холдинг | 0,0 |
| Итого | 0,0 |

# 8. ФИНАНСЫ

## Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД с начала года:

| Статья расходов | Сумма (руб) |
|---|---|
| Плановый ремонт | 0,0 |
| Установка систем СВН/СКД | 0,0 |
| Благоустройство придомовой территории | 62430,24 |
| Прочие расходы | 12651,38 |
| Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД | 4360,96 |
| Итого | 79442,58 |
| Результат от использования общего имущества собственников | 178702,17 |

# 8. ФИНАНСЫ

## Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

| | |
|---|---|
| **Сведения о размере ОСТАТКА средств на специальном счете (с начала отчетного периода)** | **13184170,08 ₽** |
| **Сведения о размере ЗАДОЛЖЕННОСТИ по взносам на капитальный ремонт от собственников помещений в МКД** | **503213,75 ₽** |
| **Сведения о размере ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ на капитальный ремонт со специального счета** | **0,0₽** |

# 8. ФИНАНСЫ

## Долг собственников на конец периода: 2 666 940,45₽

## 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

1 день

**Досудебное урегулирование**

30 день

60 день

**Обращение в суд**

90 день

## 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@uk-territory.ru

Мобильное приложение УК Территория

https://t.me/myterritoryekb

Download on the App Store

GET IT ON Google Play

RuStore

Сайт

## СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

**ВАША** территория.