



ОТЧЕТ О РАБОТЕ 2 КВАРТАЛ 2026

АДРЕС: УЛ. АК. ВОНСОВСКОГО, Д. 75/
ЦВЕТАЕВОЙ, Д. 2

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:

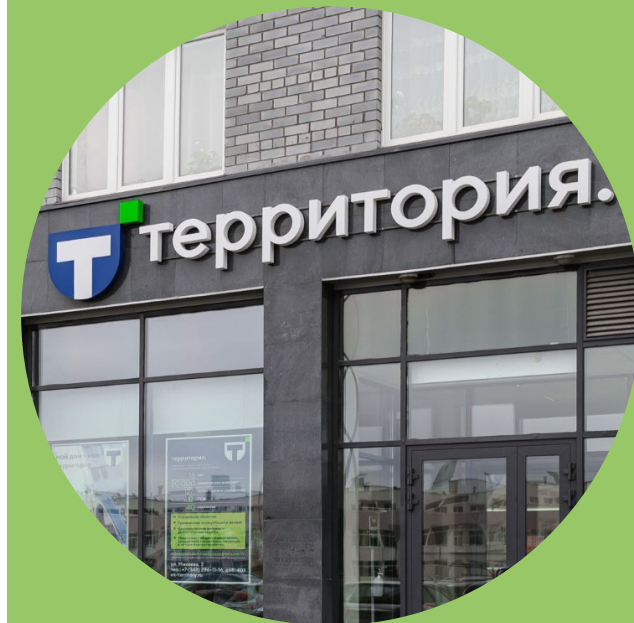
ПН-ЧТ: 09:00 - 18:00

ПТ: 09:00 - 17:00

СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 226-11-16](tel:+7(343)226-11-16) доб. 3434

Директор: Алексей Лапин **Управляющий клиентскими
отношениями:** Наталья Березина



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 2 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



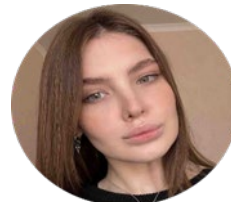
Специалисты клиентского сервиса: 3



Наталья Березина
управляющий
клиентскими отношениями



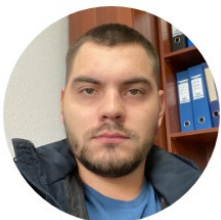
Татьяна Романова
клиентский
менеджер



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

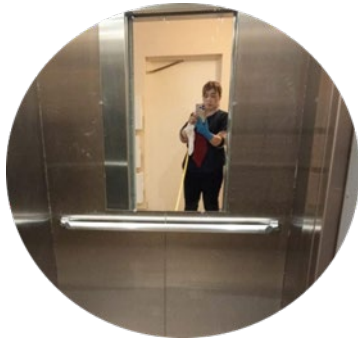


1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 2 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



**Специалисты службы
клининга: 2**



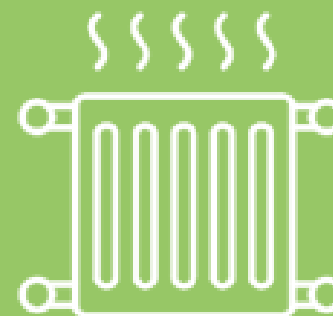
Гульнора
уборщица

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	Астреля	Юридические услуги
2	ООО «Витаком»	Обслуживание системы контроля и управления доступом
3	ИП Александров Д.М.	Заявочный и плановый ремонт
4	ИП Угольников Е.	Клининг
5	ИП Ибатуллин А.Р.	Дератизация/дезинсекция
6	Лифтмонтаж	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:



59

Выполнено:



47

В работе:



12



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 8
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - 3
- Квитанции, начисления – 3
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 7
- Мобильное приложение и ЛК – 3
- Работы на инженерном оборудовании – 9
- Освещение, электричество – 5
- Отделка, общестроительные работы – 10
- Лифты – 1
- Пожарная безопасность– 0
- Уборка и санитарный контроль – 9
- Охрана - 1
- Другое - 0

ИТОГО: 59



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Планируется проведение общего собрания собственников:

Предлагаемые вопросы:

- > Утвердить форму и условия договора управления
- > 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 адресу ул. 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
- > Вопрос о приобретении, установке постовой будки для размещения охраны модульного типа. Установить объект с торца МКД Рутминского, 4



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

- Вопрос о проведении выборочного капитального ремонта фасада в многоквартирном доме. Сроки выполнения Работ и (или) услуг: не позднее 31.12.2032 г;
- Вопрос об изменении условий по ежегодной аренде грязеудерживающих ковриков на первых этажах в подъездах МКД (периодичность замены ковриков-1 раз в неделю)
- 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 установках 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 теплоснабжения 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 приемках;
 - целостности конструкции переходных элементов через коммуникации (переходные мостики и т. п.)
 - подтопления, захламления, загрязнения и загромождения помещений подвалов, входов в подвалы и прямков, 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 (тяги, 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

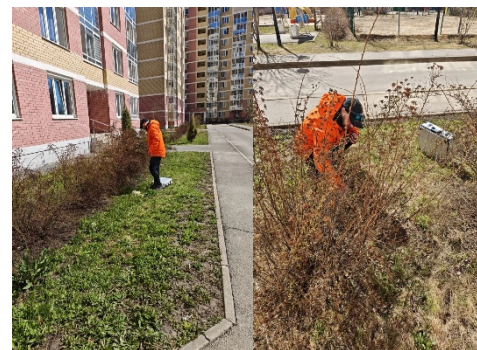
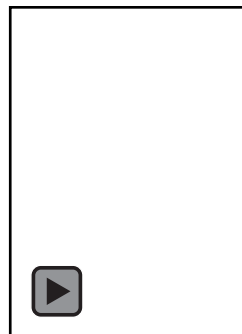
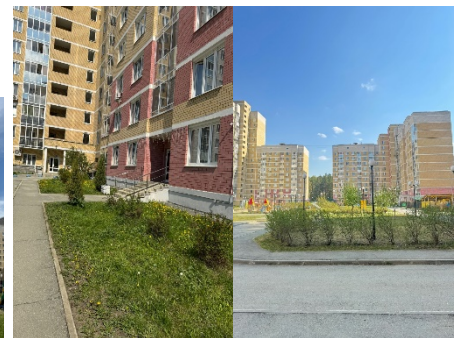
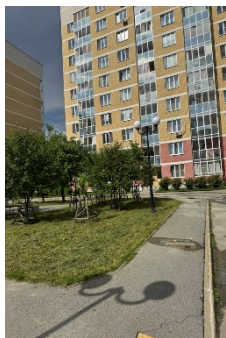
1. Проведены технические обслуживания и ремонт пожарной системы в апреле, мае, июне
2. Замена ламп на переходных лоджиях, в квартирных и лифтовых холлах в кабинах лифтов, на фасадах
3. Прочистка канализации во 2 под и проведение дезинфицирующих работ
5. Установка поливочных кранов
6. ТО оборудования в газовой котельной
7. Промывка теплообменников ГВС и отопления
8. Замена контейнеров на КП
10. Выполнена очистка козырьков над подвалами, очищены парапеты
11. Установка труб на сливах, упоров на дверях
12. замена 2-х сегментов и ремонт деревянной площадки на горке «Дракон»



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству и уборке

1. Уборка мест общего пользования
2. Уборка придомовой территории.
3. Выполнен покос травы на придомовой территории
4. Выполнена стрижка кустов и деревьев
5. Выполнена дератизация на территории и акарицидная обработка
6. Выполнена очистка козырьков над подвалами, очищены парапеты
7. Завоз песка в песочницы



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на
территорию

0

Курение в неустановленных
местах

1

Распитие спиртных напитков на
территории дома, выдворено за
пределы территории

13

Нарушение режима тишины

21

Порча общего имущества дома,
устранено недостатков своими
силами

6

определение причин
срабатывания сигнализации с
перезапуском лифтов

1

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

21

выгул домашних животных в
неустановленных местах

0

Возвращено находок

2

Парковка в неположенных
местах, с нарушением
времени нахождения

10

Оказание помощи жителям в
конфликтных и иного рода
ситуациях

10



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал с НДС (руб)
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:

Статья расходов	Сумма (руб)
Плановый ремонт	0,0
Установка систем СВН/СКД	0,0
Благоустройство придомовой территории	0,0
Прочие расходы	0,0
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	0,0
Итого	0,0
Результат от использования общего имущества собственников	- 104220,15



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

10 100 906,83
₽

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

355 859,48
₽

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

0,0₽



8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **1 085 808,79₽**

Что будет, если не платить услуги ЖКХ вовремя:

Оплачивать коммунальные услуги

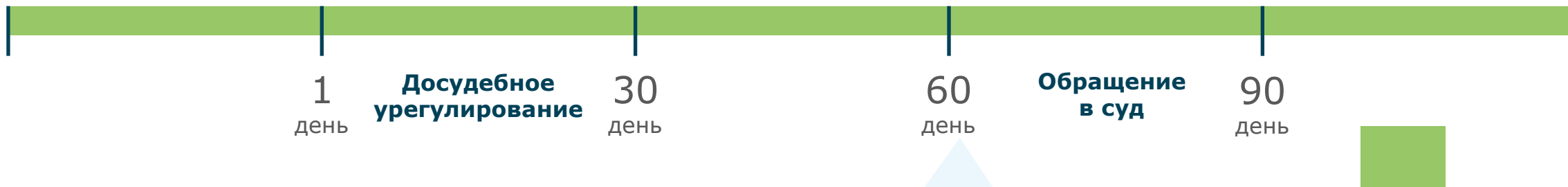
нужно **до 10 числа**

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



Телеграммой



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@uk-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.