



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ 1 КВАРТАЛ 2026

АДРЕС: УЛ. АН. МЕХРЕНЦЕВА, Д. 7

# 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

**ООО «Управляющая жилищная компания «Территория - Запад»**

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

**График работы:**

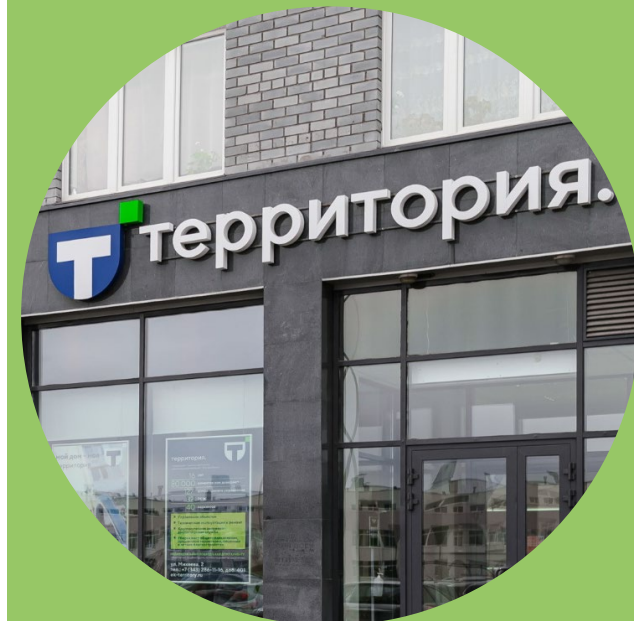
ПН-ЧТ: 09:00 - 18:00

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 1 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



## Специалисты клиентского сервиса: 3



Наталья Березина  
управляющий  
клиентскими отношениями

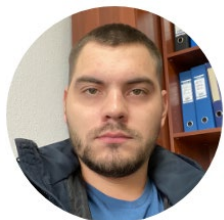


Юлия Роженок  
клиентский  
Менеджер

Татьяна Романова  
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 1 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



**Специалисты службы  
клининга: 2**



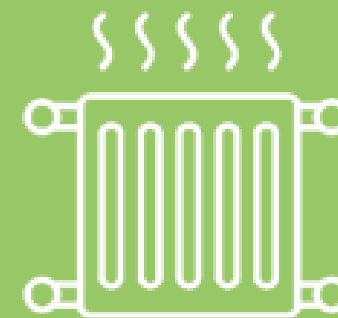
Жанылай  
уборщица

Кумшат  
дворник



## 2. РЕСУРСОНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
<b>ХВС/Водоотведение</b>	ЕМУП "Водоканал"
<b>Электроэнергия</b>	АО "Екатеринбург энергосбыт"
<b>Отопление и ГВС</b>	ООО «УЖК «Территория-Запад»



### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астрея	Юридические услуги
2	ООО «Связь Экспересс»	Обслуживание системы контроля и управления доступом
3	ИП Александров Д.М.	Заявочный и плановый ремонт
4	ООО «Квартал»	Клининг
5	ИП Ибатуллин А.Р.	Дератизация/дезинсекция
6	Лифттехника	Обслуживание лифтов
7	РЭО	Обслуживание инженерных систем
8	АО «Екатеринбурггаз»	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:



103

Выполнено:



91

В работе:



12



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учета – 19
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - 2
- Квитанции, начисления – 21
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 1
- Мобильное приложение и ЛК – 6
- Работы на инженерном оборудовании – 20
- Освещение, электричество – 14
- Отделка, общестроительные работы – 4
- Лифты – 1
- Пожарная безопасность–1
- Уборка и санитарный контроль – 11
- Другое - 3

**ИТОГО: 103**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Общее собрание собственников. Итоги квартала.

16.03.2026 г закончилось ОСС. Протокол от 26.03.2026 № 20250900120983

#### Приняты решения по вопросам:

- > Утвердили форму и условия договора управления.
- > Утвердили размер платы за услуги ООО «УЖК «Территория-Запад» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений
- > повысили суммы на услуги: вывоз снега, озеленение придомовой территории
- > ТО СВН и домофонии на общем имуществе собственников
- > приобретение оборудования и устройств для ремонта и восстановления существующей домофонии и СВН
- > О проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме
- > о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения
- > о проведении выборочного капитального ремонта подвального помещения (отмостки)
- > об оказании услуг по дополнительной уборке МОП(квартирные, лифтовые холлы, эвакуационные лестницы, переходные лоджии, двор, газоны, тротуары и т.д.) дома по мере необходимости от продуктов жизнедеятельности, разбитых бутылок, банок и иного мусора



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

- об изменении размера расходов, связанных с представлением платежных документов и условий оплаты услуг по представлению платежных документов, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Регламентные работы

1. Проверка исправности, работоспособности, регулировка вводных задвижек (кроме шаровых) системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения после отопительного периода
2. 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
3. Удаление воздуха из системы теплоснабжения
4. Замена торцевых уплотнителей на клапанах регуляторов расхода системы теплоснабжения. Состав работ: замена сальников торцевых
5. Осмотр и проверка состояния циркуляционных насосов: проверка состояния фланцевых и резьбовых соединений, проверка наличия болтовых соединений и их затяжки системы теплоснабжения и горячего водоснабжения.
6. 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
7. 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
8. 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
9. Замена фильтрующих элементов (катриджей) на подготовку горячего водоснабжения



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Регламентные работы

10. . 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)
11. Проверка и замена приборов защиты по селективности
12. Проверка работы освещения в технических помещениях
13. Проверка работы освещения в технических помещениях, МОП и переходных лоджиях.
14. Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования теплотребления и системы холодного водоснабжения и дренажной системы
15. 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.
16. Проверка технического состояния отопительных приборов и трубопроводов в технических помещениях в отопительный период
17. Контроль состояния и целостности антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, диффузоров и дефлекторов (технические этажи и крыши)
18. 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 приемков, предотвращение вымывание грунта из-под подошвы фундамента



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Регламентные работы

19. 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

20. 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)

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. 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.

23. 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.

24. Контроль состояния, герметичности, уклонов, элементов внутренней системы водоотведения, канализационных вытяжек, внутреннего водостока

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, заявочные и аварийные работы

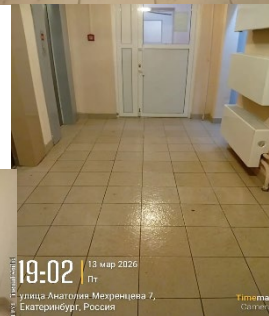
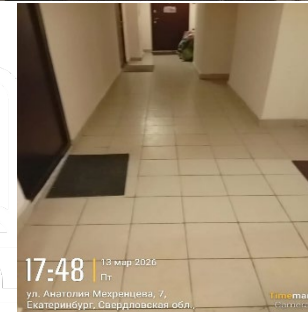
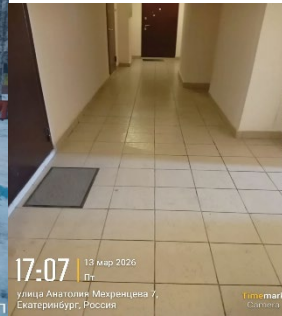
1. Проведены технические обслуживания и ремонт пожарной системы в октябре, ноябре, декабре
2. Замена ламп на переходных лоджиях, в квартирных и лифтовых холлах в кабинах лифтов
- 3 Установка крепежных хомутов
5. Установка доводчика
- 6 Замена люминисцентных ламп
9. Чистка парапетов на кровле и на крыльцах
10. Крепление рингомата во 2 подъезде



# 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

## Работы по благоустройству и уборке

1. Уборка мест общего пользования (до 15.03.2026)
2. Уборка придомовой территории.
3. Механизированная сдвигка снега
4. Вывоз снега



## 7. 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
<b>Итого</b>	<b>0,0</b>



## 7. 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
<b>Итого</b>	<b>0,0</b>
<b>Результат от использования общего имущества собственников</b>	<b>84 940,73</b>



## 7. ФИНАНСЫ

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

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

6732680,35₽

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

511571,38₽

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

0,0₽



## 7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **3 054 418,92Р**

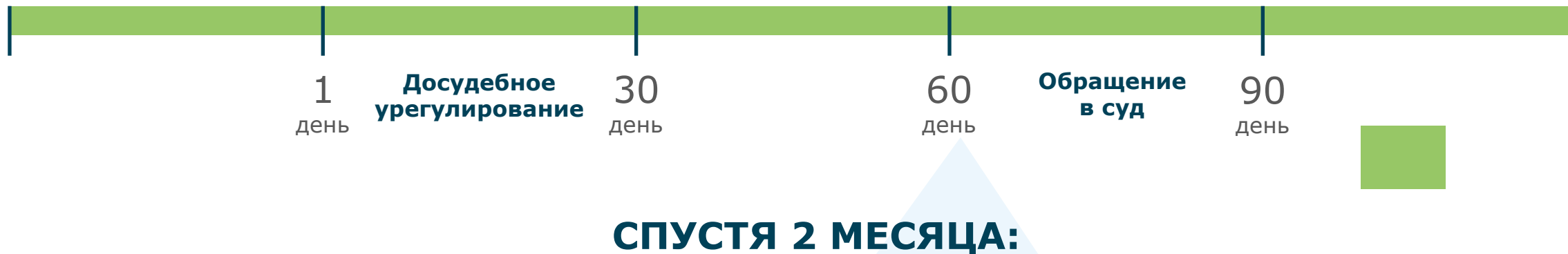
Что будет, если не платить услуги ЖКХ вовремя:

Оплачивать коммунальные услуги

нужно **до 10 числа**  
каждого месяца


**С 31 по 90 день**  
**просрочки**

Начинает «капать» пеня




### 1. 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.