



# ОТЧЁТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. РАЗЛИВНАЯ, 50/4

# 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

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

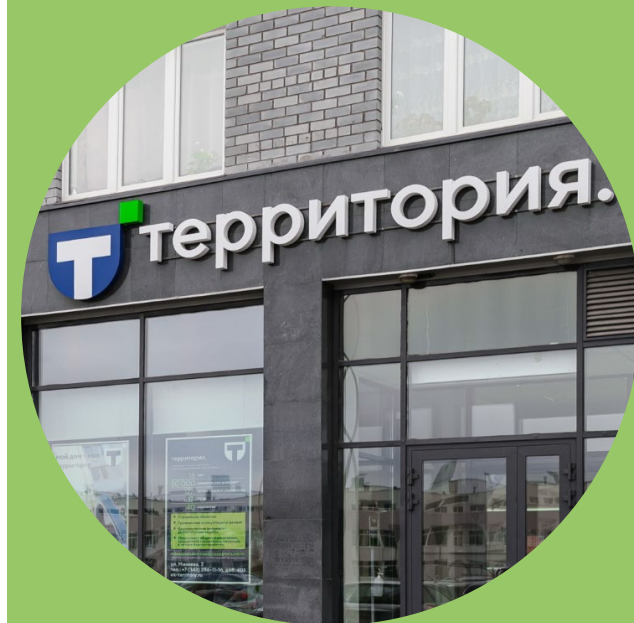
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 228-72-82 доб. 3434](tel:+73432287282)

Директор: Алексей Лапин



Управляющий клиентскими  
отношениями: Татьяна Пятунина



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



## Специалисты клиентского сервиса: 3



Татьяна Пятунина  
управляющий  
клиентскими отношениями



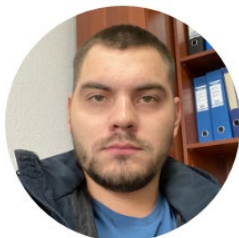
Светлана Закусилова  
клиентский  
менеджер



Татьяна Мустафина  
менеджер по  
работе с офисами



## Технические специалисты: 6



Кирилл Пахомов  
тех. управляющий



Сергей Пименов  
инспектор ЭТК



Денис Александров  
мастер-универсал



Александр Кузнецов  
инженер



Алексей Стульников  
сантехник





# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



**Сотрудники службы  
безопасности: 3**



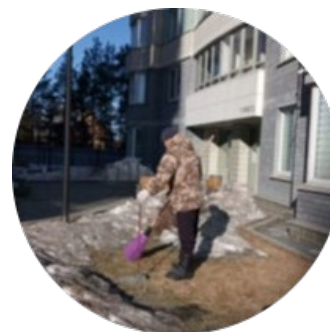
охранник  
Андрей



**Специалисты службы  
клининга: 3**



уборщица

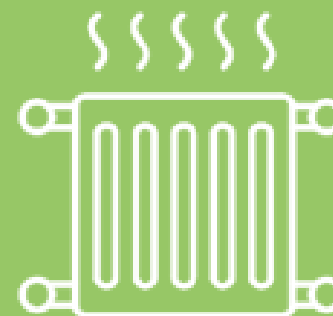


дворник



## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
<b>ХВС/Водоотведение</b>	ЕМУП "Водоканал"
<b>Электроэнергия</b>	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
<b>Отопление и ГВС</b>	ПАО "Т плюс"



### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астреля	Юридические услуги
2	Бастион	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	Бастион	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ИП Александров Д. М.	Заявочный и плановый ремонт
5	Квартал	Клининг
6	ИП Ибатуллин А. Р.	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	Полус	Обслуживание инженерных систем
9	УИЦ СЛМ	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:



234

Выполнено:



215

В работе:



19





## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учета – 149
- Квитанции, начисления – 27
- Мобильное приложение и ЛК – 1
- Работы на инженерном оборудовании – 21
- Освещение, электричество – 5
- Отделка, общестроительные работы – 7
- Лифты – 0
- Техническая документация – 2
- Уборка и санитарный контроль – 1
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам – 14
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 3
- Охрана – 0
- Другое - 4

**ИТОГО: 234**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Общее собрание собственников. Итоги квартала.

В четвертом квартале в жилых домах комплекса идет подготовка к общим собраниям собственников и утверждается повестка.

#### Повестка:

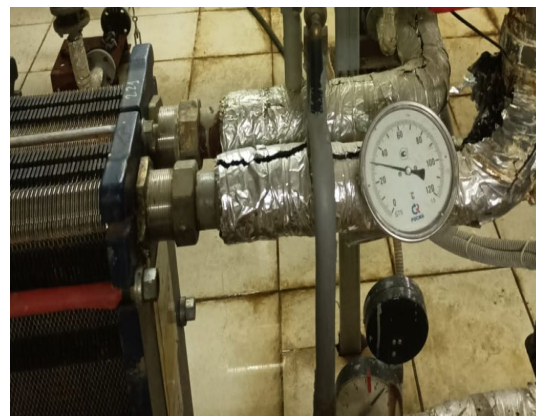
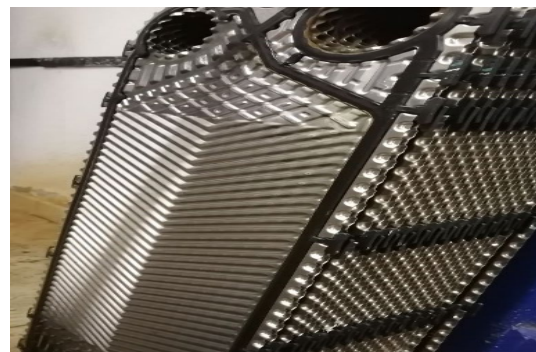
- Изменить условия оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирных домов № 50, 50/2, 50/3, 50/4 по ул. Разливной, п. Совхозного г. Екатеринбурга на следующих условиях: утвердить период оказания услуг - с 01.01.2026 года на 12 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией.
- Принять решение о выборе в качестве подрядной организации по обслуживанию систем контроля управления доступом (домофоны, калитки, ворота) ООО Бастион на условиях индивидуальных договоров, непосредственно, с каждым собственником.
- Принять решение о предоставлении права размещения оборудования ООО Бастион на общем имуществе собственников помещений в многоквартирных домах ЖК WOODS.
- Принять решение по источнику финансирования работ по модернизации системы контроля управления доступом (СКУД), условий обслуживания данного оборудования и порядка выставления платежных документов на оплату данных услуг от ООО Бастион.
- Принять решение о благоустройстве придомовой территории многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Екатеринбург, пос. Совхозный, ул. Разливная, 50,50/2,50/3,50/4, а именно: приобретение и распределение по территории в весенне-летний период земли (чернозема), песка, щебня, отсева, дресвы, однолетних и многолетних растений, цветов, кустарников, посадка и уход за насаждениями, вскапывание газонов под посадку насаждений, формовочная стрижка насаждений, подкормка газона и насаждений, прополка и посев газона, дополнительный покос газона, обработка от клещей, уборка и вывоз сухостоя из парковой зоны, проведение ежегодной генеральной уборки деревянных конструкций в парке.
- Принять решение по предложению ООО УЖК «Территория - Запад» о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирных домах по ул. Разливная пос. Совхозного
- Принятие решения об использовании системы ГИС ЖКХ (адрес в сети «Интернет»: <https://dom.gosuslugi.ru/>) при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах по ул. Разливная, пос. Совхозного в г. Екатеринбурге в форме заочного голосования.



## 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.** Регулировка доводчиков, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей.
- 5.** Осмотр, контроль оборудования ПС, составных частей системы (запорная арматура, ВРУ, комплектация).
- 6.** Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.
- 7.** Ревизия регуляторов перепада давления системы теплоснабжения перед отопительным периодом и после отопительного периода. Состав работ: внешний осмотр на предмет течи, коррозии, прочистка капиллярных трубок, механическая проверка работоспособности.



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Регламентные работы

**8.** Проверка исправности, работоспособности, регулировка вводных задвижек (кроме шаровых) системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения перед и после отопительного периода.

**9.** 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.

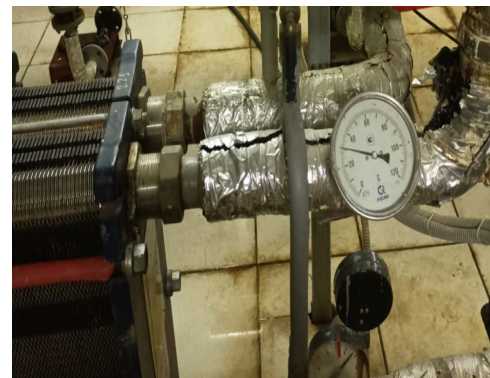
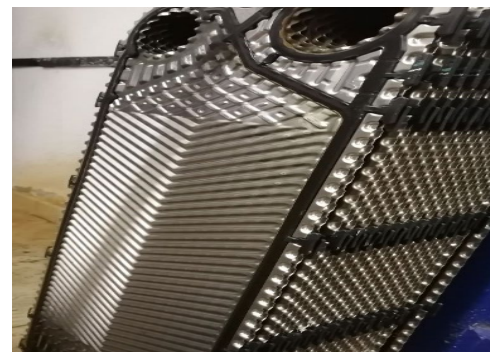
**10.** Гидропневмапромывка централизованных систем теплоснабжения всей системы здания.

**11.** Прочистка и промывка теплообменника без разборки.

**12.** Запуск (апрель), консервация (октябрь), контроль работы системы поливочных устройств (с соблюдением температурного режима наружного воздуха не менее 5 градусов). Состав работ: запуск: перевод на летний (поливочный) водопровод, подача давления холодной воды к водоразборным кранам; консервация: отключение подачи холодной воды, опорожнение трубопроводов (во избежание размораживания)

**13.** Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.

**14.** Ревизия регуляторов перепада давления системы теплоснабжения перед отопительным периодом и после отопительного периода. Состав работ: внешний осмотр на предмет течи, коррозии, прочистка капиллярных трубок, механическая проверка работоспособности.





## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Регламентные работы

**15.** Обеспечение безопасной эксплуатации, техническое обслуживание, ремонт, замена силовых и осветительных установок, розеток и выключателей в МОП, электрических установок технических помещений, внутридомовых электросетей, наладка электрооборудования. Состав работ: обход, осмотр, устранение и замена элементов, изделий системы электроснабжения, входящей в состав имущества объекта (аппараты защиты, автоматические выключатели, розетки, вилки, патроны, осветительные изделия, кабельная проводка осветительной и силовой сети).

**16.** Обеспечение работоспособности устройств защитного отключения (автоматы, предохранители). Состав работ: проверка и замена приборов защиты по селективности.

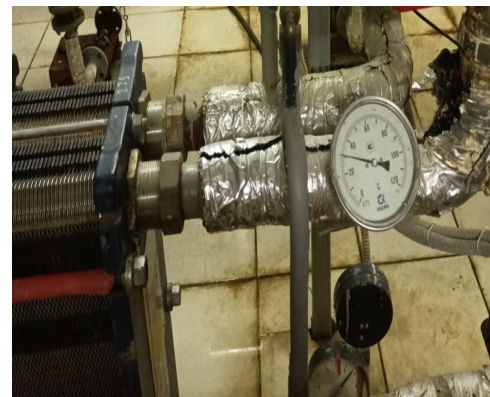
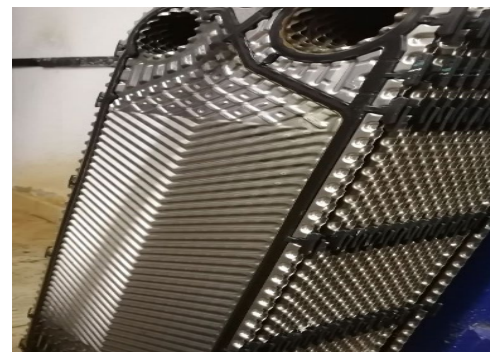
**17.** Проверка работоспособности системы электрического освещения в МОП, переходных лоджий.

**18.** Обеспыливание, протяжка контактов, прочистка клемм и соединений щитов и шкафов управления теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения.

**19.** Проверка состояния изоляции (утепления) и окраски трубопроводов.

**20.** Контроль за состоянием дверей выхода на кровлю, запорных устройств на них.

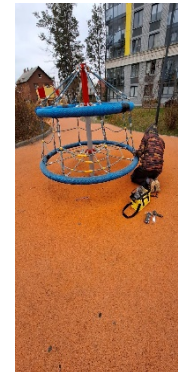
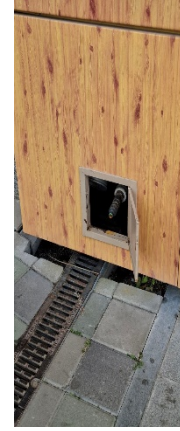
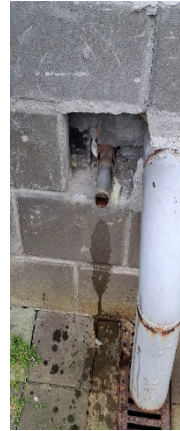
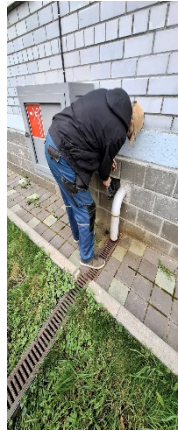
**21.** Контроль состояния, герметичности, уклонов, элементов внутренней системы водоотведения, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.



# 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

## Плановые работы

1. Консервация летнего водопровода.
2. Монтаж табличек «НЕ КУРИТЬ».
3. Ремонт детской конструкции на игровой площадке.
4. Утилизация старых контейнеров.



территория.





## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Плановые работы

5. Установка искусственной новогодней ели на придомовой территории.



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Плановые работы

- 6. Замена задвижек холодного водоснабжения.
- 7. Плановое техническое обслуживание электрощитовых.
- 8. Замена клапанов воздухоотведения на общедомовом отоплении МОП.



территория.



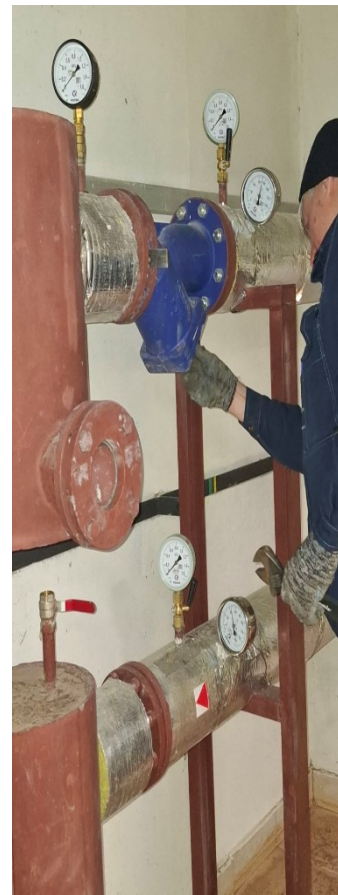
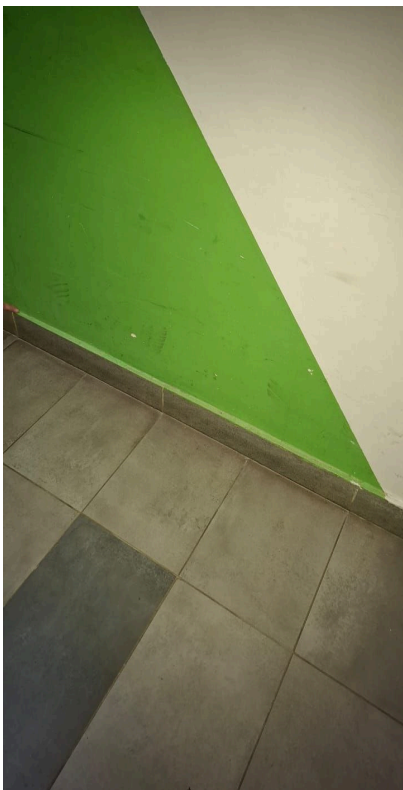


## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Плановые работы

9. Ремонт горячего водоснабжения.

10. Общежительные работы.

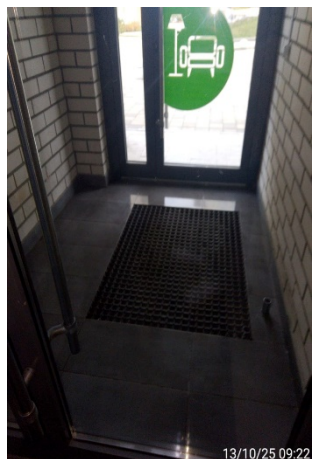




## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

### Работы по благоустройству

#### 1. Проведена осенняя уборка мест общего пользования.



## 7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на  
территорию

**17**

Курение в неустановленных  
местах

**11**

Распитие спиртных напитков на  
территории дома

**12**

Нарушение режима тишины

**28**

Порча общего имущества дома

**9**

Парковка в неположенных местах

**23**

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

**16**

Выгул домашних животных в  
неустановленных местах

**0**



## 8. ФИНАНСЫ

### Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал с НДС (руб.)
Т2 МОБАЙЛ ООО	336 750,07
Итого	336 750,07





## 8. ФИНАНСЫ

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

Статья расходов	Сумма (руб.)
Плановый ремонт	0
Содержание систем СВН/СКД	0
Благоустройство придомовой территории (МОП)	98 513,03
Прочие расходы (аренда грязеудерживающих покрытий, организация праздников)	71 566,73
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	50 512,51
<b>Итого</b>	<b>219 592,27</b>
<b>Результат от использования общего имущества собственников</b>	<b>687 048,30</b>



## 8. ФИНАНСЫ

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

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

3,789 916,33 ₽

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

171 831,51 ₽

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

0,00 ₽



## 8. ФИНАНСЫ

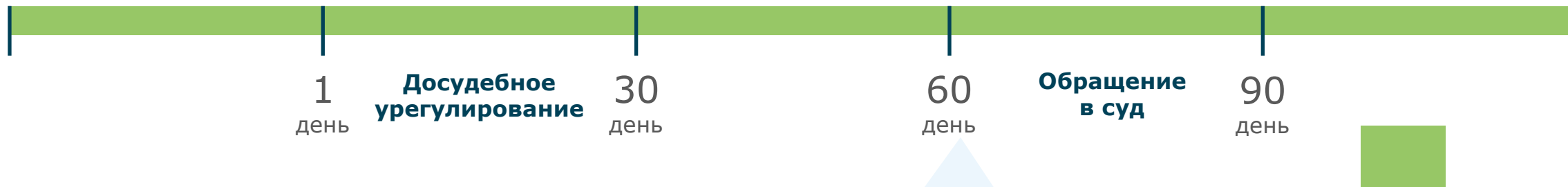
Долг собственников на конец периода: **1 589 309, 81 ₽**

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.