ОТЧЁТ О РАБОТЕ

3 КВАРТАЛ 2026

АДРЕС: УЛ. РАЗЛИВНАЯ, 50

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»

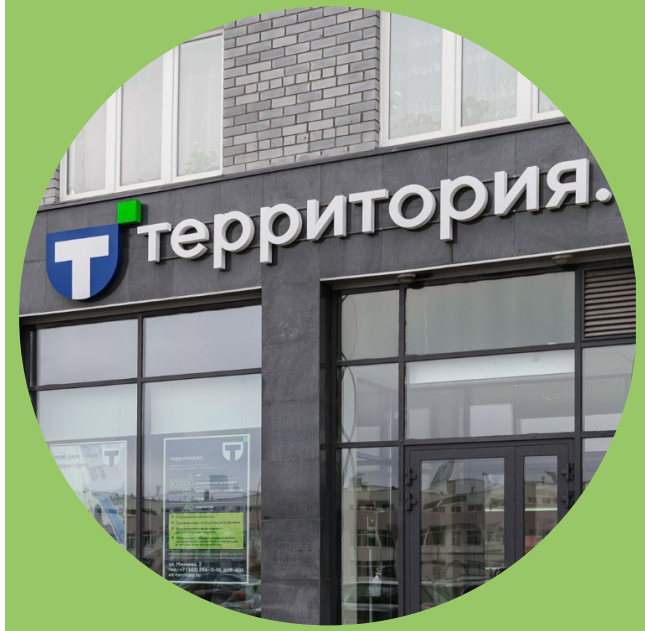
Адрес офиса: ул. Михеева М .Н., д. 2, пом. 4

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**

Директор: Алексей Лапин

Управляющий клиентскими отношениями: Татьяна Пятунина



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2026 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 3 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:

Сотрудники службы безопасности: 3

охранник
Андрей

Специалисты службы клининга: 3

уборщица

дворник

2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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

3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	**Астрея**	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	**Полюс**	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:	Выполнено:	В работе:
125	114	11

4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 7
- Квитанции, начисления – 13
- Мобильное приложение и ЛК – 1
- Работы на инженерном оборудовании – 29
- Освещение, электричество – 4
- Отделка, общестроительные работы – 20
- Лифты – 4
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 3
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам – 10
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 8
- Охрана – 4
- Другое - 22

ИТОГО: 125

4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

В третьем квартале в жилых домах комплекса проводятся общие собрания собственников по ранее утвержденной повестке.

Выборочные вопросы на голосовании:

- Процедурные вопросы: избрание председателя, секретаря и счетной комиссии ОСС, и место хранения протокола и листов голосования.
- Утвердить условия и форму договора управления между собственниками помещений.
- Утвердить порядок уведомления собственников о проведении собрания собственников.
-Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений.
- Принять решение о благоустройстве придомовой территории многоквартирного дома.
- Избрание совета многоквартирного дома.
-Изменение условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка .
- Утверждение перечня услуг и работ на управление, содержание и ремонт жилого дома.
- Решение о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования.
- Увеличение стоимости на оказание услуг по погрузке и вывозу снега с придомовой территории.
- Решение об оказании услуг за выполнение дополнительных работ по уборке мест общего пользования в многоквартирном доме вне утвержденного графика.
- Приобретение, монтаж и демонтаж новогоднего оборудования и освещения, приобретение искусственной ели, новогодней атрибутики.

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.

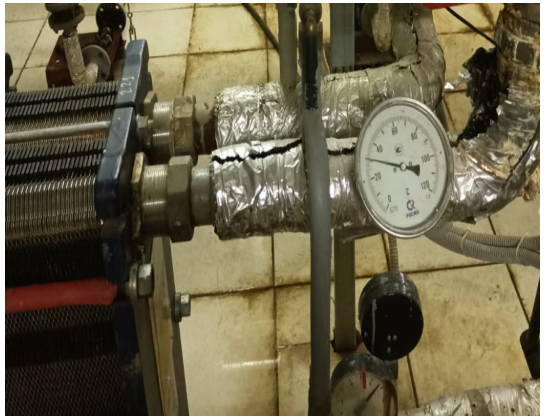
3. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров.

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.

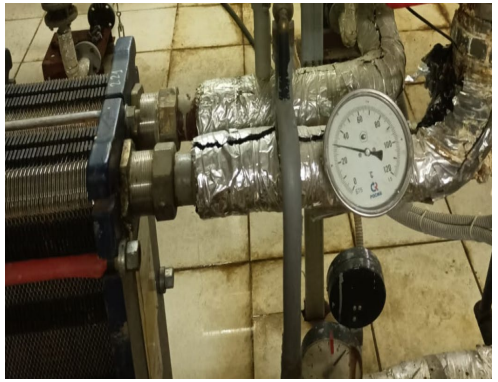
10. Гидропневмапромывка централизованных систем теплоснабжения всей системы здания.

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.

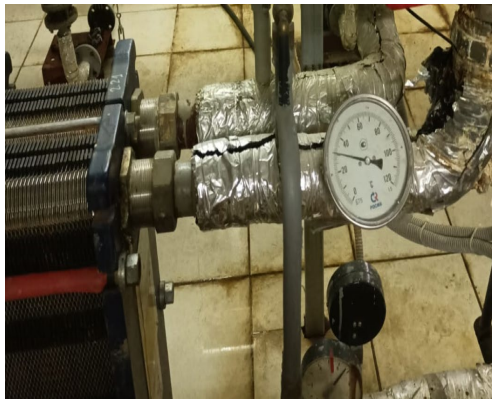
17. Проверка работоспособности системы электрического освещения в МОП, переходных лоджий.

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.

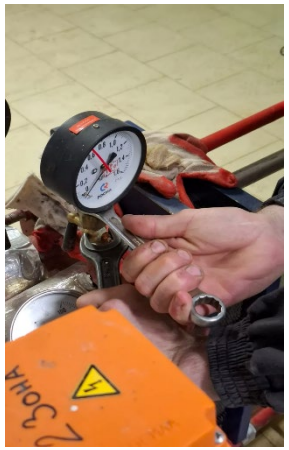


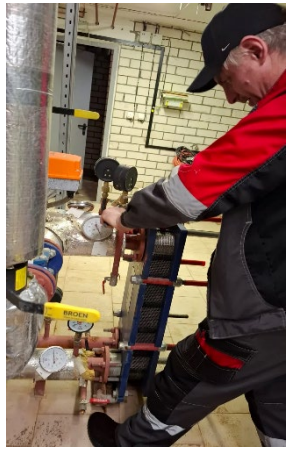
5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

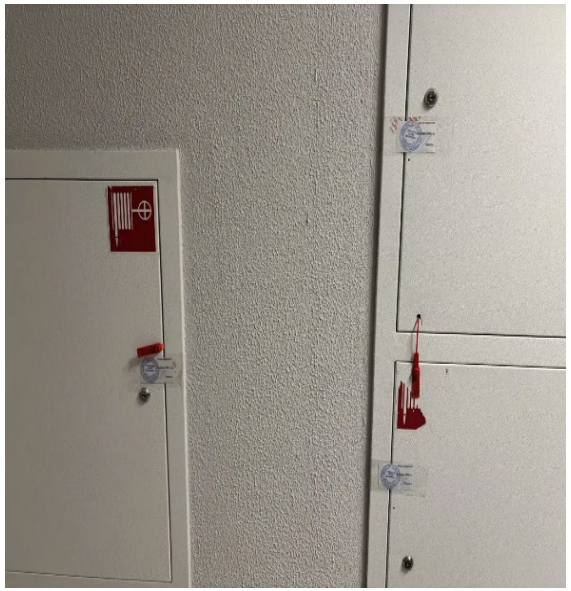
территория.

Плановые работы

1. Подготовка к отопительному сезону.
2. Перекатка пожарных рукавов.





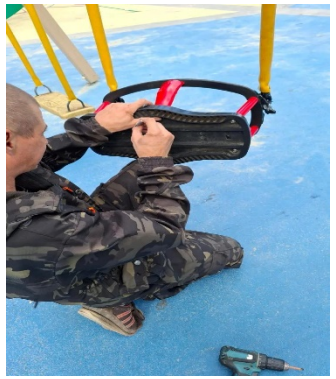


5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

3. Замена спортивных сеток на корте в парке.

4. Ремонт детских качелей.

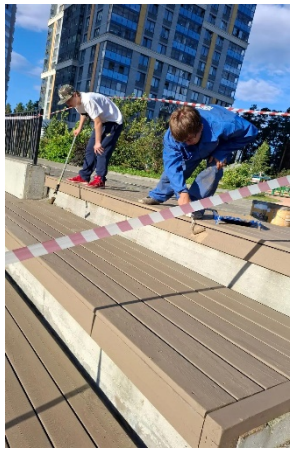


5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

5. Покраска скамеек на придомовой территории.

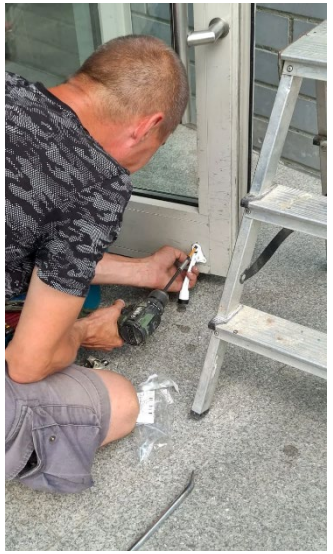
6. Замена контейнеров на площадке для ТКО.

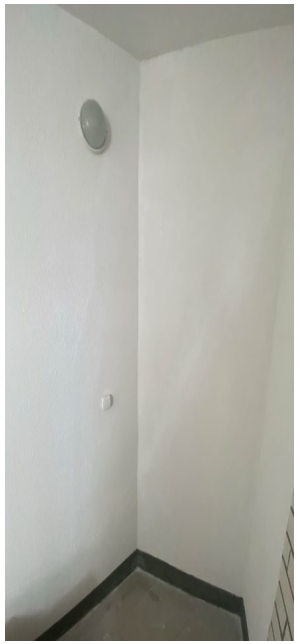


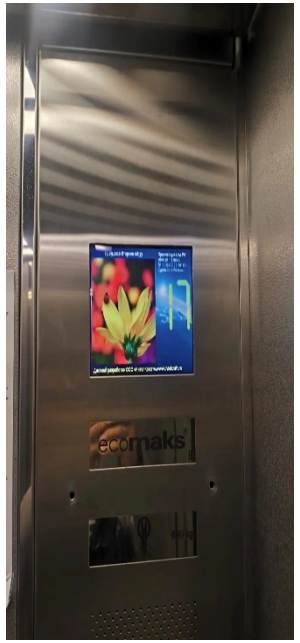
5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

7. Замена редукторов на этажах.
8. Ремонт указателя этажей в лифте.
9. Ремонт отмостки.
10. Покраска МОП.
11. Техническое обслуживание доводчиков и дверных упоров.





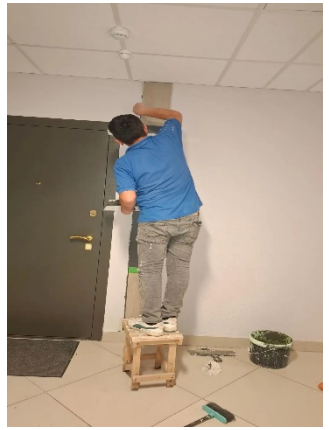


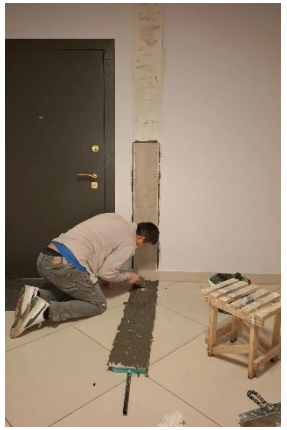
5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

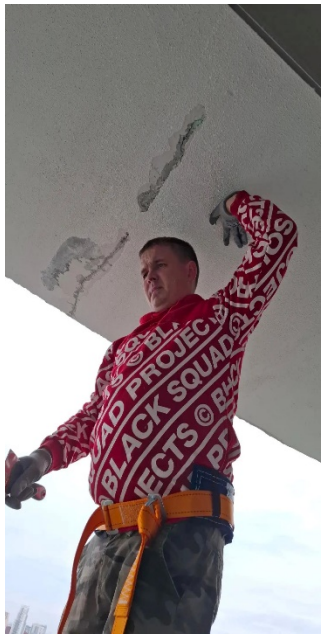
Плановые работы

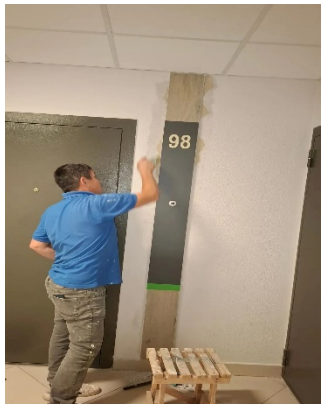
12. Техническое обслуживание лифтов.

13. Проведение штукатурных работ на переходных лоджиях и на этажах.









5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ.

Контроль проведения.

Работы по техническому обслуживанию инженерных систем проводятся в соответствии с чек-листами.

Выполнение работ фиксируется путем маркировки бирок или стикеров, которые размещаются на соответствующем оборудовании.

Этот вариант является удобным способом контроля и отчётности о выполненных работах (вид, исполнитель, дату и т.д.).

6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

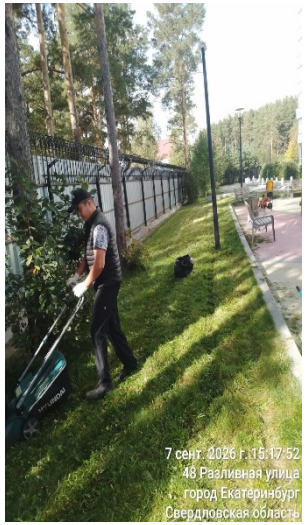
Работы по благоустройству

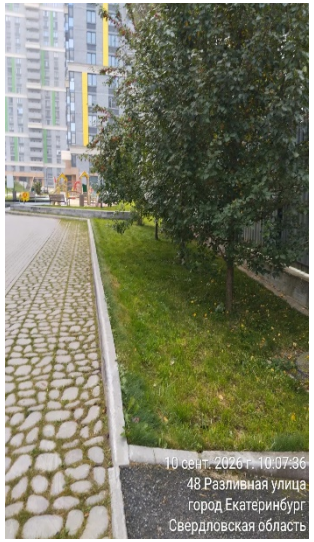
1. **Распил и уборка дерева со спортивной конструкции в парке.**
2. **Распил и вывоз дерева с придомовой территории.**

6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

3. Проведен покос травы в сентябре на придомовой территории.

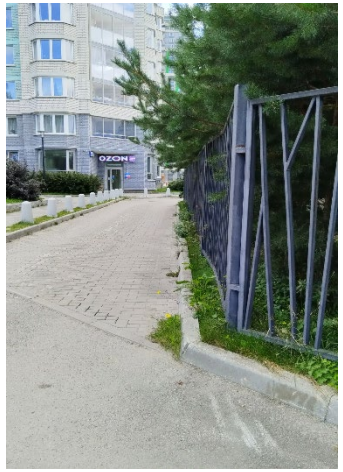




6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

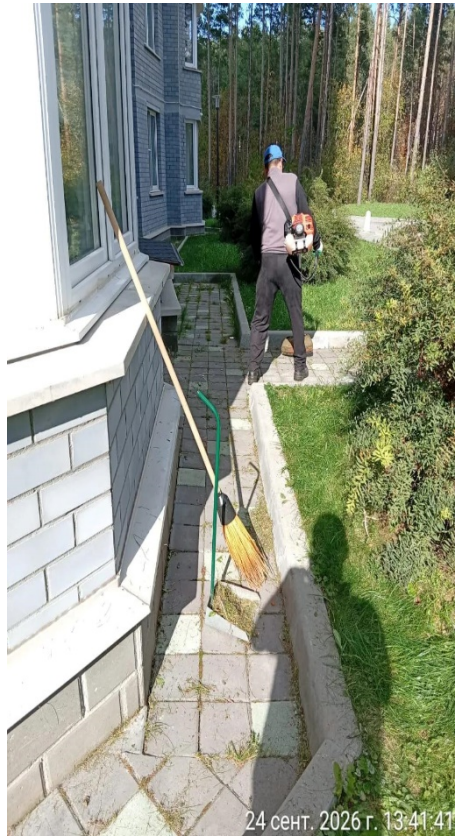
4. Обрезка веток с низкорослых кустарников вдоль проезжей части и во дворе.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

5. Уборка травы вокруг отмостки жилого дома.



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию

27

Курение в неустановленных местах

15

Распитие спиртных напитков на территории дома

11

Нарушение режима тишины

28

Порча общего имущества дома

3

Парковка в неположенных местах

28

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

24

Выгул домашних животных в неустановленных местах

0

8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал с НДС (руб.)
ИНЛАЙН ООО	32 670,09
Итого	32 670,09

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	0
Прочие расходы (аренда грязеудерживающих покрытий, организация праздников)	62 963,10
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	4 900,51
Итого	67 863,61
Результат от использования общего имущества собственников	340 527,65

8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере ОСТАТКА средств на специальном счете (с начала отчетного периода)	**9 355 103,08 ₽**
Сведения о размере ЗАДОЛЖЕННОСТИ по взносам на капитальный ремонт от собственников помещений в МКД	**476 460,92 ₽**
Сведения о размере ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ на капитальный ремонт со специального счета	**0,00 ₽**

8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: 892 951, 21 ₽

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@ek-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.