ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3 КВАРТАЛ 2026

АДРЕС: УЛ. ЕВГЕНИЯ САВКОВА, 9

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»

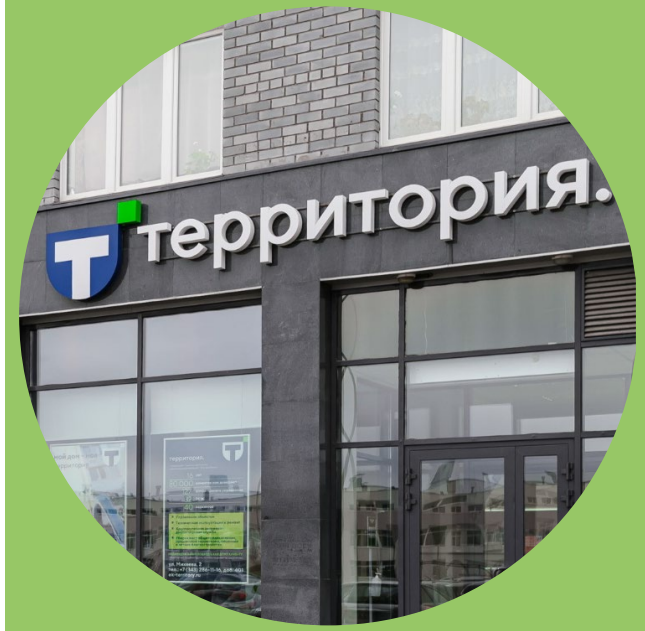
Адрес офиса: ул. **Михеева М.Н., д.2, пом.4**

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 Викторович Лапин

Управляющий клиентскими отношениями: Елена Анатольевна Ширяева



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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

Специалисты клиентского сервиса: 3

Елена Анатольевна Ширяева
управляющий клиентскими отношениями

Ульяна Александровна Барышева
клиентский менеджер

Татьяна Анатольевна Мустафина
менеджер по работе с офисами

Технические специалисты: 6

Кирилл Сергеевич Пахомов
тех. управляющий

Ольга Петровна Еремеева
инспектор ЭТК

Колотов Сергей Алексеевич
инженер

Денис Михайлович Александров
мастер-универсал

Антон Сергеевич Колотов
сантехник

1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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

Сотрудники службы безопасности: 2

Алексей
охранник

Рустам
охранник

Специалисты службы клининга: 2

Света
уборщица

Максим
дворник

2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
Отопление и ГВС	ООО «Екатеринбурггазсервис»

3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	ООО «Астрея»	Юридические услуги
2	ООО «ББС»	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО «Связь-Экспресс»	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ИП Александров	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Данелевский	Клининг
6	ИП Ибатуллин	Дератизация/дезинсекция
7	ООО «Лифткомплекс»	Обслуживание лифтов
8	ООО «Полюс»	Обслуживание инженерных систем
9	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
10	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
11	ООО «ТИС»	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
12	ООО «УКУТ-Сервис»	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
13	Центр гигиены и эпидемиологии	Исследование проб воды
14	ООО «Центр расчётов»	Биллинг и начисления
15	МКУ «ЦМУ»	Паспортный стол
16	ООО «Энергопроф»	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры

4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:	Выполнено:	В работе:
39	33	6

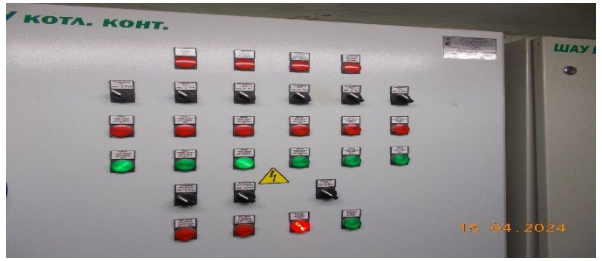
4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учёта – **0**
- Квитанции, начисления **–** **7**
- Мобильное приложение и ЛК – **0**
- Работы на инженерном оборудовании **–** **3**
- Освещение, электричество – **5**
- Отделка, общестроительные работы – **9**
- Лифты **–** **0**
- Техническая документация – **0**
- Уборка и санитарный контроль – **6**
- Вопросы по управлению и содержанию -**2**
- Благоустройство- **6**
- Домофоны, шлагбаум, ворота, видеонаблюдение - **1**

ИТОГО: 39

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.

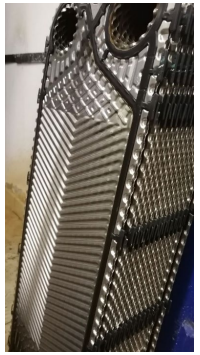
3. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров.

4. Списание показаний с ОДПУ ГВС, ХВС, электроэнергия, тепло.

5. Регулировка доводчиков, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей**.**

6. Осмотр, контроль оборудования ПС, составных частей системы (запорная арматура, ВРУ, комплектация).

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



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

8. Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения

9. Проверка неисправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно- измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учёта и элементов (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).

10. Очистка грязевиков системы теплоснабжения

11. Очистка вводных фильтров грубой очистки общедомовой системы отопления, ГВС и ХВС

12. Осмотр и проверка состояния циркуляционных насосов, исправности, работоспособности запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов

13. Проверка наличия тяги в вентиляционных общедомовых каналах, устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений в технических помещениях и МОП

14. 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)

15. Проверка работы освещения в технических помещениях, МОП и переходных лоджиях

16. Обеспыливание, протяжка контактов, прочистка клемм и соединений щитов и шкафов управления теплоснабжения и горячего водоснабжения

17. Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования теплопотребления и системы холодного водоснабжения и дренажной системы

5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

18. Перепрограммирование таймера времени уличного (дворового) освещения

19. Осмотр и контроль состояния системы запорно-регулирующей арматуры, фильтров этажных коллекторов теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения

20.Проверка технического состояния отопительных приборов и трубопроводов в технических помещениях в отопительный период

21. Проверка технического состояния крыши на предмет выявления исправности в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, наличие защитных решеток (грязеуловителей), установленных на прижимном кольце водоприемной воронки, проверка пропускной способности воронок и водосточных труб

22. 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

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

24. Осмотр целостности. Состояния всех изделий технического этажа. В том числе трапы, поддоны.

25. Проверка технического этажа на отсутствие протечек инженерного оборудования и трубопроводов

26. Проверка технического состояния видимых частей конструкций чердачного пространства, осмотр вводных питающих линий и устройств

27. Осмотр электрощитовой

28.Проерка состояния и работоспособности уличного освещения в границах балансовой ответственности, освещения козырьков подъездов, подсветки информационных знаков, декоративного освещения (домовые знаки ит. п.) и устранение неисправности

5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

29. Прочистка лежаков хозяйственно - бытовой канализации

30. Прочистка засоров хозяйственно - бытовой канализации

31. Проверка молниезащитных устройств, заземления матч и другого оборудования, расположенного на крыше

32. Проверка кровли на отсутствие протечек

33. Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.) замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановления цепей заземления по результатам проверки

34. Проверка и обеспечение работоспособности защитного отключения

35. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования

36.Проведение осмотров, техническое обслуживание и ремонт лифта (лифтов)

37. Проведение аварийного обслуживания лифта (лифтов)

38. Проведение технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования

39. Страхование лифтов

5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Взяты пробы воды на анализ и получены результаты проб воды с Роспотребнадзора
2. Проведена гидропромывка отопления и горячего водоснабжения
3. Произведен монтаж козырька над входом в подвал подъезда № 2
4. Подключение отопления
5. Регулировка входной двери подъезда № 2
6. Замена ручки на входной двери подъезда № 2

5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

7. Ремонт доводчика подъезд № 1 лифт холл

8. Вывоз мусора с подвального помещения

9. Крепление металлического парапета на кровле подъезда № 1 над 26 кв.

10. Замена плиток в полах на крыльце

11. Установка табличек «Укрытие»

12. Ремонт тяги доводчика входной двери подъезда № 2

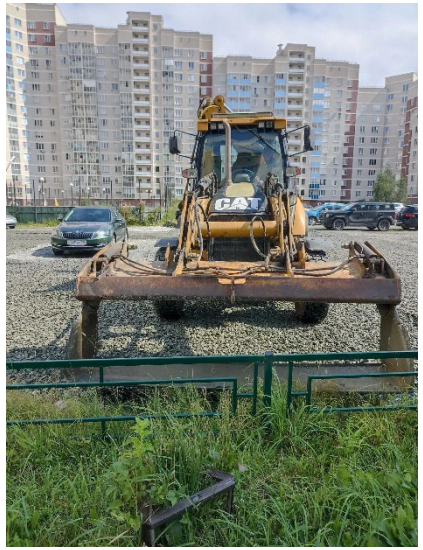
5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

1. Уборка мест общего пользования.

2. Уборка придомовой территории

3. Произведена замена 4 евроконтейнеров

4. Произведена подсыпка парковки щебнем



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ (услуги садовника)

1. Произведена прополка цветов
2. Подрезка кустов, обработка

территория.

6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию
28

Курение в неустановленных местах
3

Распитие спиртных напитков на территории дома
5

Нарушение режима тишины
21

Порча общего имущества дома
4

Парковка в неположенных местах
5

Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатков –
25

выгул домашних животных в неустановленных местах
0

7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал с НДС (руб.)
ВымпелКом, ПАО Уральский регион	0.0
ИНСИС ООО	0.0
МТС ПАО	0.0
РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал)	0.0
ЭР-Телеком Холдинг	0.0
Итого	0.0

7. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб.)
Начисление платежей за капитальный ремонт(___)	4038,88
Модернизация СКУД (___)	23 105,20
Благоустройство (подсыпка щебнем парковки)	11 008,99
Монтаж козырька	69 995,00
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	0.0
Итого	108 148,07
Результат от использования общего имущества собственников	498 619,01

7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере ОСТАТКА средств на специальном счете (с начала отчетного периода)	**4 363 355,41 ₽**
Сведения о размере ЗАДОЛЖЕННОСТИ по взносам на капитальный ремонт от собственников помещений в МКД	**515 688,53₽**
Сведения о размере ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ на капитальный ремонт со специального счета	**0,0 ₽**

7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: 1 473 218,16р.

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.